

Assendelfterlaan 21

BARNEVELD

Een fijne tussenwoning
met ruimte en comfort

Verzorgd wonen in
een groene woonomgeving

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Maaïke van Doorn

M A K E L A A R

STATIONSSTRAAT 49 LUNTEREN | 0318 48 37 00 | WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL





Kenmerken

TYPE WONING	Tussenwoning
SOORT WONING	Eengezinswoning
BOUWJAAR	2009
LIGGING	Aan rustige weg, in woonwijk
TUIN	Voor- en achtertuin
SOORT BERGING	Vrijstaand steen
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING	C.v.-ketel
ISOLATIE	Volledige isolatie
ZONNEPANELEN	15 panelen

WOONOPPERVLAKTE
156 m²

INHOUD
638 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
155 m²

AANTAL KAMERS
6

SLAAPKAMERS
4

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Assendelfterlaan 21 is een verrassend ruime tussenwoning, gelegen in een gezellige woonwijk van Barneveld. De woning beschikt over een praktische indeling en biedt volop ruimte voor het hele gezin. De ligging aan het groen geeft veel rust en ruimte. De zonnige tuin zorgt voor heerlijke momenten. Op de begane grond bevindt zich de woonkamer, die een prettige en lichte leefruimte vormt. Aansluitend ligt de keuken. De serre, grenzend aan de woonkamer, vormt een waardevolle aanvulling op de leefruimte en biedt extra comfort en woonplezier. Daarnaast beschikt de woning over vier ruime slaapkamers en een complete badkamer.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Begane grond



Comfortabel wonen
met extra leefruimte



Via de entree komt u binnen in de verzorgde hal. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en aan uw linkerhand de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is strak en modern uitgevoerd.

Maike van Doorn

MAKELAAR



Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct het ruime formaat op, waardoor een heerlijke zithoek en een ruime eethoek ontstaan. De openslaande deuren naar de serre zorgen voor extra ruimte en licht. Kleed de ruimte aan met je favoriete meubels en creëer je eigen thuis.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maike van Doorn

MAKELAAR

De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en vormt een fijne en overzichtelijke ruimte om te koken. Dankzij de doordachte indeling beschikt de keuken over voldoende werk- en opbergruimte, wat bijdraagt aan een prettig dagelijks gebruik. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een ruimtelijk en samenhangend geheel. Tijdens het koken blijft er eenvoudig contact met de leefruimte, waardoor de begane grond aanvoelt als één geheel en uitnodigt tot samenleven.

De keuken is compleet ingericht en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer. Het royale werkblad biedt volop ruimte voor het bereiden van heerlijke maaltijden en maakt de keuken tot een praktische plek binnen de woning.



Praktisch ingericht
& prettig verbonden

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de serre, die een waardevolle uitbreiding van de leefruimte vormt. Door de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een fijne verbinding met buiten, waardoor deze ruimte het hele jaar door te gebruiken is. Schuif in de zomer de glazen wand open, waardoor er een heerlijk groot terras ontstaat.

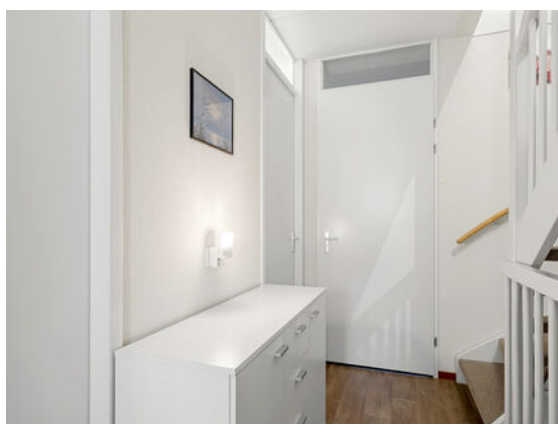


*Genieten
van daglicht*

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Eerste verdieping



Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn alle vertrekken op de eerste verdieping toegankelijk. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder met een aangenaam formaat en een fijne lichtinval. Daarnaast is ook de badkamer op de eerste verdieping gesitueerd

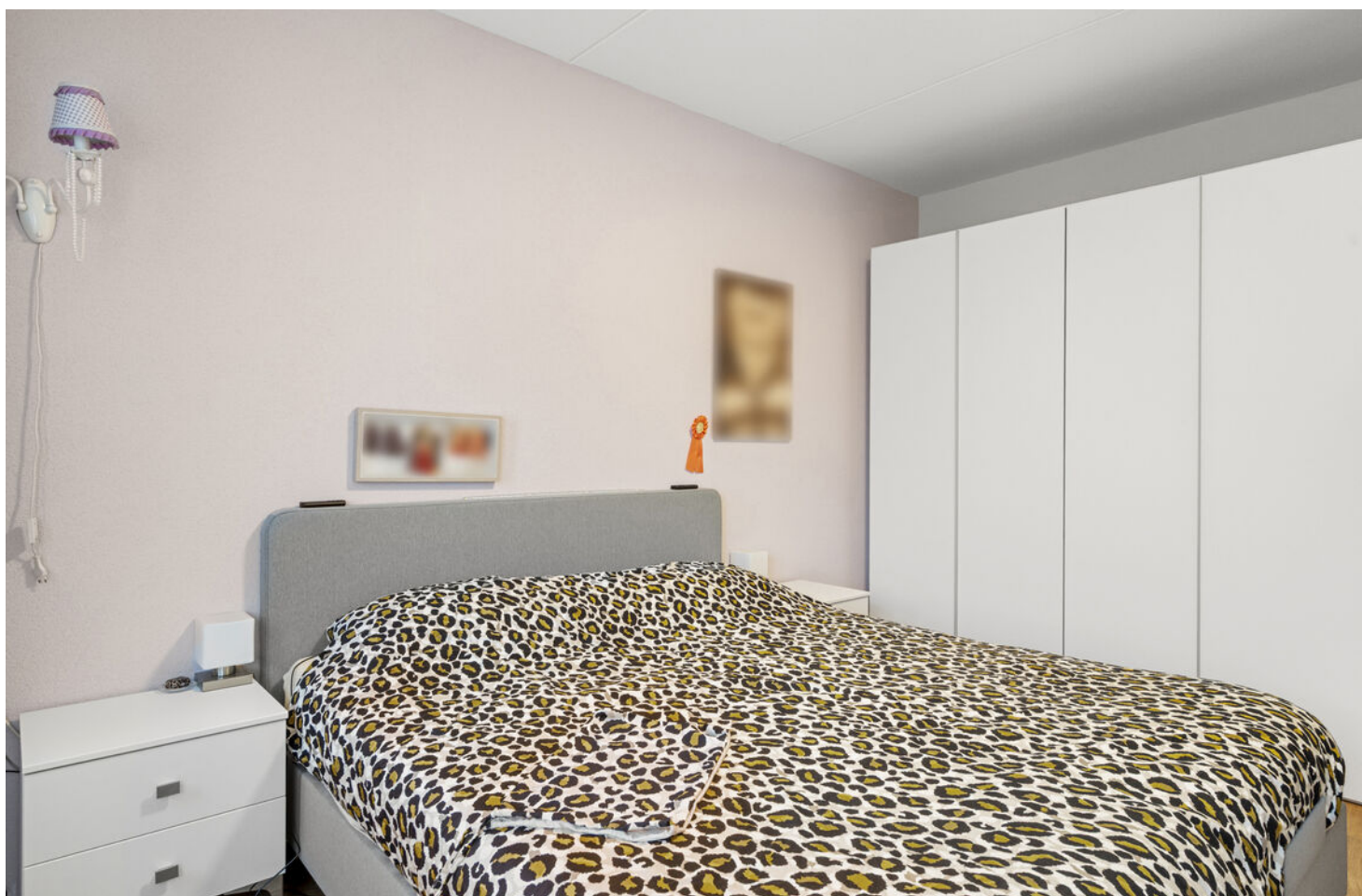
De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De kamer is praktisch ingedeeld, waardoor de ruimte efficiënt benut kan worden en er daarnaast nog plaats is voor bijvoorbeeld een nachtkastje of extra opbergmeubel. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht over de wijk, wat bijdraagt aan een rustige en aangename sfeer. De neutrale afwerking vormt een goede basis en maakt het eenvoudig om de slaapkamer naar eigen smaak en stijl in te richten. Een fijne en comfortabele ruimte die zich uitstekend leent als hoofdslaapkamer.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

De tweede slaapkamer is eveneens van een prettig formaat en profiteert van een fijne daglichttoetreding, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer. Deze kamer is uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of extra slaapkamer en biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau en kastruimte. Dankzij de praktische indeling kan de slaapkamer eenvoudig naar eigen smaak en wensen worden ingericht.

De derde slaapkamer is multifunctioneel en leent zich bij uitstek als werk-, hobby- of studeerkamer. De ruimte is efficiënt ingedeeld en biedt voldoende plaats voor een bureau en kastruimte, wat deze kamer ideaal maakt voor thuiswerken, een hobbyruimte of een rustige werkplek.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Een ideale
thuiswerkplek



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een separate douchecabine, een wastafel met bijpassend wastafelmeubel en een toilet.

De lichte betegeling in combinatie met de neutrale afwerking zorgt voor een frisse, rustige en tijdloze uitstraling.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, een verrassend veelzijdige en praktisch ingedeelde woonlaag. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier een royale, lichte verdieping ontstaan. Op de overloop is een slaap- of logeerruimte gecreëerd. Deze ruimte kan uitstekend dienstdoen als rustige werk- of ontspanningsplek. Dankzij de aanwezige opbergruimte wordt de overloop optimaal benut.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een berging, die momenteel wordt gebruikt als opslag- en wasruimte. De tweede verdieping voegt daarmee niet alleen extra leefruimte toe, maar biedt ook volop flexibiliteit en comfort, passend bij uiteenlopende woonwensen. Via de overloop is, via een vlizotrap, de zolderberging toegankelijk.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

De tweede verdieping herbergt een royale en sfeervolle slaapkamer die dankzij de dakkapel aan de achterzijde profiteert van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. De dakkapel zorgt niet alleen voor extra licht, maar creëert tevens extra ruimte en een prettig ruimtelijk gevoel. De kamer is verzorgd en strak afgewerkt en biedt ruimschoots plaats aan een comfortabel tweepersoonsbed, een werkplek en diverse kasten. Deze veelzijdige ruimte is uitermate geschikt als hoofdslaapkamer, maar leent zich ook uitstekend voor een combinatie van slapen en werken. Daarmee biedt deze zolderslaapkamer volop comfort, functionaliteit en flexibiliteit, passend bij uiteenlopende woonwensen. Daarnaast kan de ruimte ook opgesplitst worden, waardoor een extra slaapkamer ontstaat, ideaal voor een groeiend gezin of een thuiswerkende ouder.



Een ruimte met
mogelijkheden

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Exterieur



Praktische en
beschutte buitenruimte

Deze onderhoudsvriendelijke buitenruimte vormt een prettige en beschutte plek om buiten te verblijven. Het geheel is strak aangelegd met een ruim betegeld terras, waardoor er voldoende plaats is voor een zitje, barbecue of buitenmeubilair.

Aansluitend bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of andere benodigdheden. Dankzij de directe verbinding met de woning is de buitenruimte eenvoudig en comfortabel in gebruik. De serre en overkapping zorgen ervoor dat binnen en buiten hier op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Een functionele en verzorgde buitenruimte die perfect past bij het dagelijkse woongenot en uitnodigt om op elk moment van de dag even buiten te zijn.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

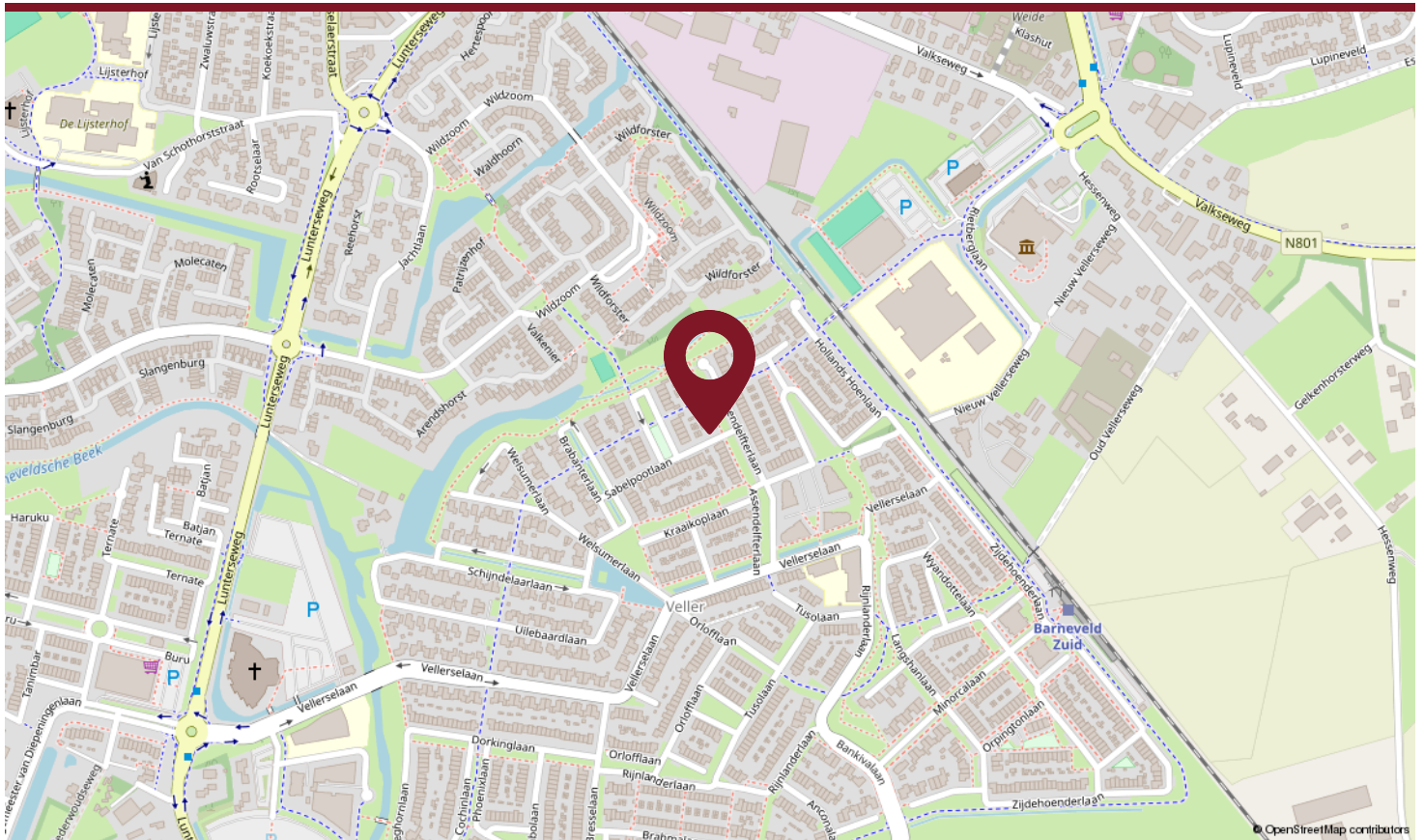
Virtuele tour



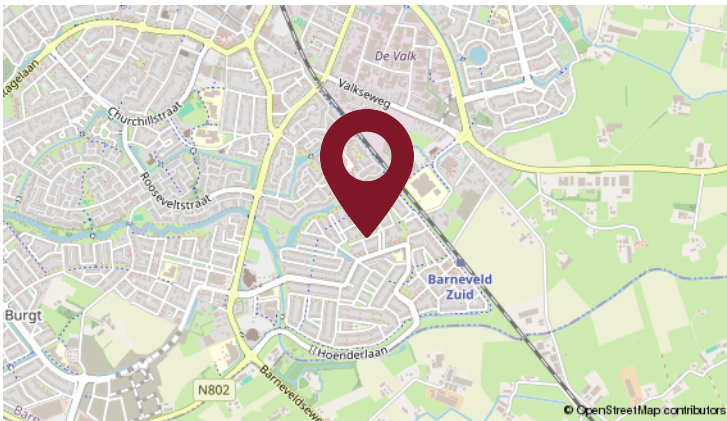
Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Locatie op de kaart



De woning is in Barneveld, in een rustige en prettige woonwijk met een groen karakter. De omgeving kenmerkt zich door een verzorgde opzet, brede straten en een aangename woonrust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het centrum van Barneveld is eenvoudig bereikbaar en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere voorzieningen.



Ook scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen liggen in de directe nabijheid, wat de locatie bijzonder geschikt maakt voor gezinnen. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen. Hierdoor zijn omliggende plaatsen en steden vlot te bereiken. De combinatie van een rustige woonomgeving en een centrale ligging maakt deze locatie tot een fijne plek om te wonen.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Wonen in



Barneveld is een dorp met een eigen gemeente, in de streek van de Veluwe. Het dorp telt circa 34.800 inwoners. Barneveld staat bekend als de bakermat van de Nederlandse pluimveehouderij. Vanuit het hele land komen er vaak bezoekers in Barneveld centrum. Het dorp heeft voor ieder wat wils. Van grote merken met bekende namen tot plaatselijke winkels met een verrassend aanbod. En vergeet ondertussen niet te genieten van

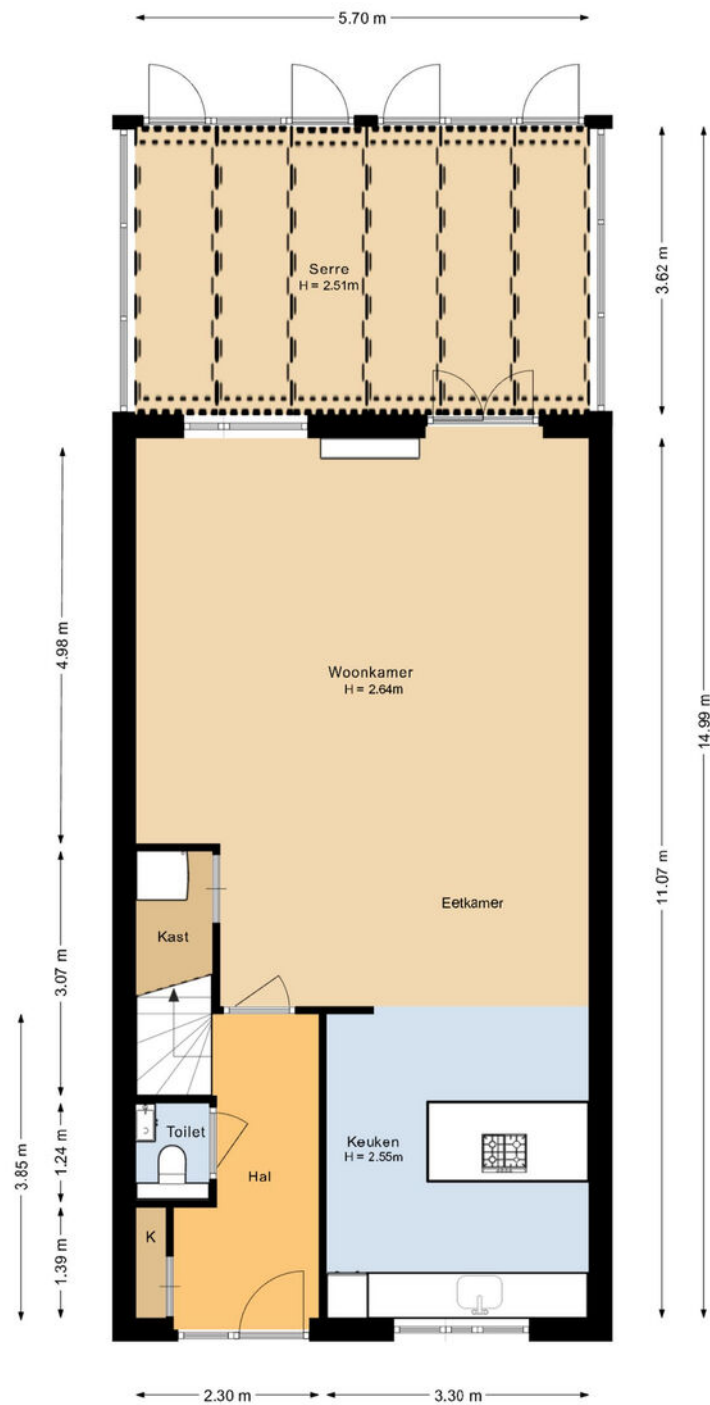
gezellige horecagelegenheden. Barneveld heeft alles in huis voor een dagje uit! Houdt u van een mooie boswandeling? Het Schaffelaarse Bos is daar het perfecte landgoed voor. Hier kunt u verschillende dingen zien waaronder vijvers, een kasteel en een weide. Ook beschikt Barneveld over een NS station met verbinding naar Amersfoort en Ede-Wageningen.



Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

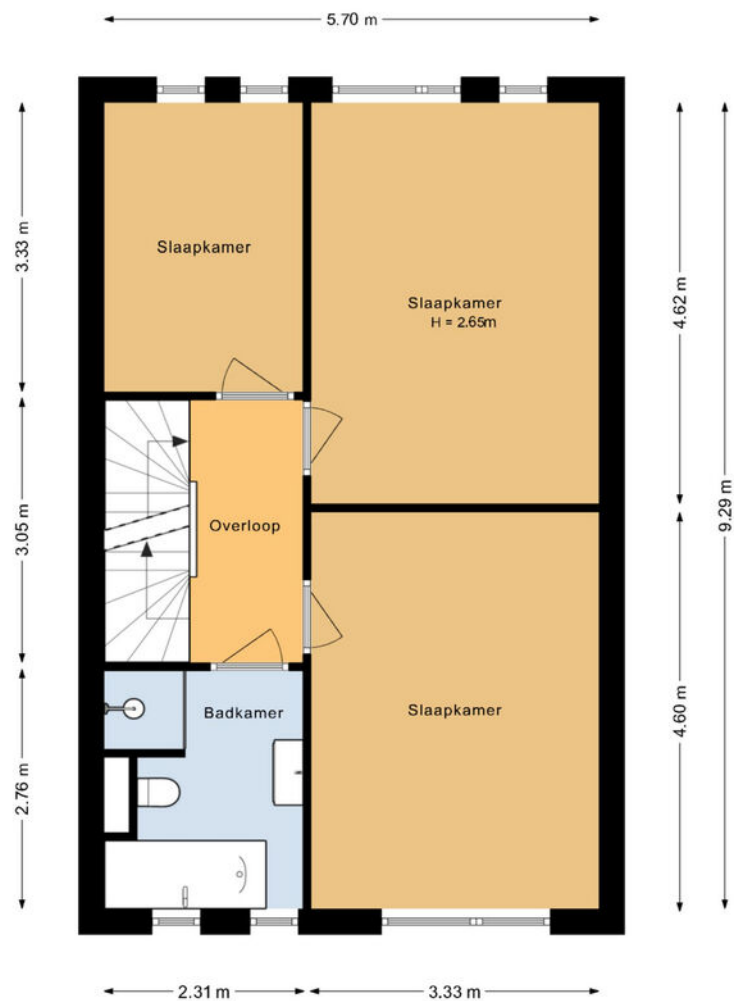


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Plattegrond

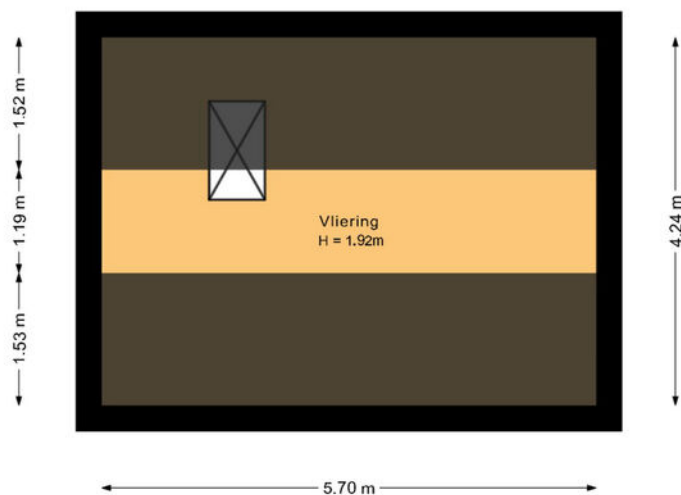


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Maaïke van Doorn

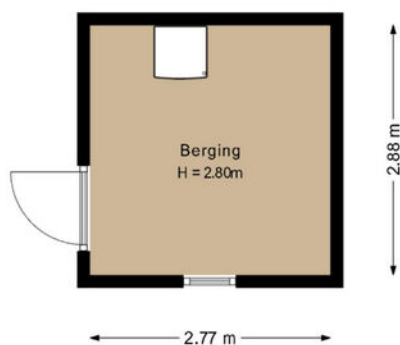
MAKELAAR

Plattegrond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Plattegrond

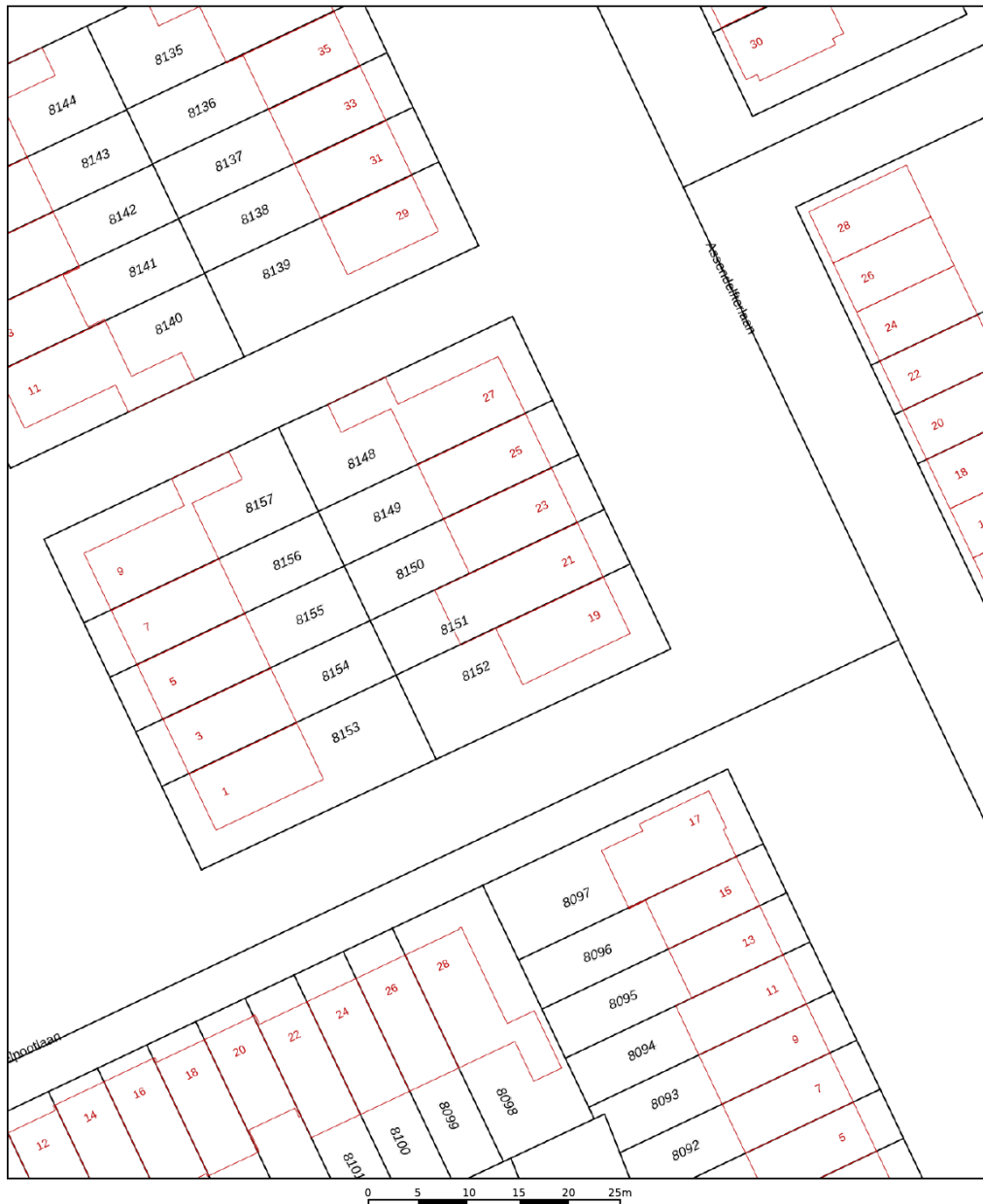


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform de Branchebrede Meetinstructies gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaïke van Doorn Ma



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8151	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast ouder slaapkamer (voorkant woning) en kleding kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
---	-----

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
---	-----

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	eigen bewoning met partner en mijn twee dochters
--	--

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
--	----

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?
--

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
---	-----

Vragenlijst

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: schuur 2010

Overige daken: huis 2009
serre 2014
dakkapel 2014

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Vragenlijst

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? n.v.t.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) serre aluminium dakkapel
Andere kozijnen van hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2020/2021

Vragenlijst

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

waaijenberg

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Vragenlijst

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? tijdens de bouw

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Vragenlijst

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? cv ketel
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased.
Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): bij de bouw

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? hebben abonnement bij Feenstra

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Feenstra

Installaties 7 B.

Vragenlijst

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

Ja

warm water:

Ja

overig, namelijk

Alleen in de serre

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

in de serre

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	15
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	415 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	trina vertex mono
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	mySolarEdge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	okt 2023 door mobisolar
Installateur:	mobisolar
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	21,478 KA 2024 ?
Aantal kWh:	4,94 MWh 2024
	2025 tot op heden 5,49
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	?
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t.
--	--------

Installaties 7 J.

Vragenlijst

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
---	--------

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
---	-------------

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Niet bekend
--	-------------

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
-------------------------------------	--

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?	
---------------	--

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
--	-----

Zo ja, waar bevindt deze zich?	
--------------------------------	--

Blijft deze achter?	
---------------------	--

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
---	----

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
---	----

Zo nee, toelichting:	
----------------------	--

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	ook door Feenstra
---	-------------------

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	vanaf de bouw 2009
----------------------------------	--------------------

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
---	-----

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
---	--

Zo nee, toelichting:	
----------------------	--

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
----------------------------------	--

Vragenlijst

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	alle vanaf de bouw muv de zolder die is nieuw

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	wastafel stukje uit

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2009
----------------------------------	------

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Ja
Zo ja, welke?	Gootsteen is in 2024 en 2025 door erkend bedrijf doorgespoeld ivm horen geblub. geen lekkages/breuken gehad

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
--	-----

Vragenlijst

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2009

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2009 m.u.v. de combi oven die is recentelijk vernieuwd

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 2009

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Vragenlijst

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

Diversen 9 J.

Vragenlijst

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Dakkapel en Serre

Zo ja, in welk jaartal?

2014

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

door Jumbo barneveld is nu VanvanEE uit Ede

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Vragenlijst

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/
energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A+

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
onroerendezaakbelasting?

352

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

470000

Peiljaar?

2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

391

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke
belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

500

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de
nutsbedrijven? Gas:

0

Elektra:

0

Water:

39

Stadsverwarming:

0

Anders:

gas en Electra is samen
gevoegd

Vragenlijst

Te weten:	297
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	67
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	3896-3116=780
Water (m3):	200
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee

Vragenlijst

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Ja

Zo ja, welke? evt onderhoudscontracten CV en MV bij Feenstra
Regelmatig komt glazenwasser L Wagelaar de ramen wassen bg/1e serre en binnen kant serre kosten 50.50 per keer

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Alle ruimtes hebben eigen knop van Honeywell systeem en kunnen separaat ingesteld worden .

Maaïke van Doorn

MAKELAAR

Extra *informatie*

De volgende artikelen worden opgenomen in de koopovereenkomst

Asbestclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7L17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Fiscale gevolgen

Verkoper en koper hebben voldoende informatie ingewonnen bij een fiscalist en zijn derhalve uitdrukkelijk op de hoogte van de financiële consequenties. Beide partijen zullen uit eventueel voortvloeiende consequenties verkopend makelaar nimmer aansprakelijk stellen.

Bouwkundige staat

Koper verklaart de bouwkundige staat van het bij deze gekochte voldoende te hebben geïnspecteerd en de op de koopdatum aanwezige constateerbare gebreken en/of onvolkomenheden te accepteren en (in voorkomend geval) de eventuele hieruit voortvloeiende kosten niet op verkoper te zullen verhalen. Met dien verstande dat steeds de beoordeling en verwachtingen omtrent de kwaliteit van het gebouwde (bouwaard en constructie en toegepaste materialen) dienen te geschieden in relatie tot de ouderdom van het object.

De 10 meest gestelde vragen over *het kopen en verkopen van een huis*

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als

koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Als (kandidaat-)koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Zes belangrijke punten

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door de verkoper een "Vragenlijst voor de verkoop van een woning" ingevuld. Tevens kan het van belang zijn het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaken. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, is het aan te bevelen om bij een volgende bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

Financiering / hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning. Indien u het op prijs stelt kunnen wij een afspraak voor u arrangeren met een hypotheek adviseur.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Natuurlijk zijn wij u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer informatie hierover kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, met eventuele voorwaarden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod per e-mail willen doorgeven verzoeken wij u vriendelijk dit ook per omgaande mondeling aan ons te melden, zodat wij direct weten dat er een bod is uitgebracht. Als partijen tot overeenstemming zijn gekomen over de prijs en de voorwaarden, zullen wij een NVM koopovereenkomst opmaken, welke door partijen getekend wordt en naar de notaris wordt verzonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Wie zijn wij



Onze medewerkers

Gary Vooges, Irma van Middendorp, Maartje van Ee, Laura Konings, Nick Prins, Ynez van Sierenberg de Boer, Nienke van Vlimmeren, Maaïke van Doorn, Janick Bouw

Ons NVM makelaarskantoor

In mei 2007 hebben wij de deuren van ons monumentale pand aan de Stationsstraat 49 in Lunteren geopend. Vanaf dat moment behoren wij tot één van de professionele makelaars in Lunteren en omgeving.

Ons team bestaat uit vijf enthousiaste dames en twee gedreven heren met oog voor details en een groot inlevingsvermogen in uw persoonlijke situatie. Mensen die uw woonwensen helpen realiseren. Omdat wij een klein en hecht team vormen, staan we dicht bij de klant en dat werkt.

Maaïke van Doorn Makelaar is actief in Lunteren en omstreken. Als NVM makelaar zijn wij actief in de aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden.

Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

Meer informatie?

Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u terecht op www.maaikevandoornmakelaar.nl en zijn wij telefonisch bereikbaar op 0318-483700. Wij zijn ook 's avonds en op zaterdag bereikbaar.

Maaïke van Doorn

MAKELAAR



www.maaikvandoommakelaar.nl



Maaïke van Doorn

MAKELAAR