



**ben-s.nl**  
& partners **makelaardij**

050 - 313 30 00  
makelaardij@ben-s.nl  
**www.ben-s.nl**



# **WILKEMAHEERD 67**

## **GRONINGEN**

**VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.**

# KENMERKEN



## WOONOPPERVLAKTE

155 m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKE

222 m<sup>2</sup>

## INHOUD

553 m<sup>3</sup>

## TYPE WONING

tussenwoning

## BOUWJAAR

1982

## ISOLATIE

-

## AANTAL KAMERS

7

## VERWARMING

c.v.-ketel

## AANTAL SLAAPKAMERS

4

## ENERGIELABEL

B

# OMSCHRIJVING

## KORT

Aan de rand van het groene Beijum-Oost, op steenworpafstand van landerijen en aan een rustige en kindvriendelijke woonerf, staat deze zeer royale eengezinswoning met tuingerichte woonkamer, vier riante slaapkamers (6 mogelijk!), nette badkamer, een royale tuin en aangelegen een grote carport met een ruime houten berging. De woning kenmerkt zich door een speelse indeling, veel lichtinval en dankzij de ruime vertrekken, de verzorgde tuinen en de praktische indeling is dit een ideale woning voor grotere gezinnen die comfortabel willen wonen. Relatief goed geïsoleerd, 12 zonnepanelen, energielabel B.

## OMGEVING

Beijum-Oost staat bekend om zijn groene karakter en rustige woonstraten, met volop speel- en wandelmogelijkheden in de directe omgeving. De wijk biedt een uitgebreid voorzieningenaanbod met twee winkelcentra, basisscholen en een gezondheidscentrum op korte afstand. Het stadscentrum van Groningen is eenvoudig per fiets bereikbaar en ook met de bus is er een goede connectie met de stad en centraal station. Een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en bereikbaarheid samenkomen.

## INDELING

De begane grond

Hal/entree met tochtportaal, toilet en toegang tot de keuken, bijkeuken en woonkamer.

Speels ingedeelde woonkamer (totaal 46 m<sup>2</sup>! De centrale haard scheidt de zitkamer van de eetkamer). Ruim eetgedeelte voorzien van openslaande deuren naar de tuin. Een gezellige zitkamer met een open haard, welke eveneens uitkijkt op de tuin. Op de vloer ligt laminaat.

Gesloten keuken met inloopkast en aan weerskanten inrichting, welke is voorzien van een groot rvs gasfornuis met oven, een koelkast en een vaatwasser. De keuken kijkt uit op de voortuin en het voorgelegen veld en heeft aan de achterzijde een raam dat in de woonkamer kijkt. Hier kan ook een open verbinding worden gemaakt met de woonkamer.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken.

Maar liefst vier royaal bemeten slaapkamers van ca. 15, 15, 10 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>.

Nette badkamer (ca. 3,5 m<sup>2</sup>) met een douchebad (jacuzzi), wastafelmeubel met spiegelverwarming, inbouwspeakers, een tweede toilet en elektrisch vloerverwarming.

De tweede verdieping: ruime overloop van ca. 14 m<sup>2</sup> die dankzij een dakkapel veel ruimte biedt.

Deur naar de berging (ca. 9 m<sup>2</sup>), welke is voorzien van de Cv ketel (ouder exemplaar) en een dakraam. Deze verdieping is relatief eenvoudig in te delen met één of twee slaapkamers.

Pal aan de woonkamer bevindt zich een riante, fraaie en zonovergoten tuin (ca. 13,5 bij 7,5 m! op zuid) welke is voorzien van een zonneterras, gazon en borders.

Aan de tuin ligt een grote houten carport met open kap. Daar bevindt zich ook de berging (ca. 2,8 bij 2,9 m.)

Een voortuintje geeft extra privacy.

## ALGEMEEN

- Bijzonder ruime woning met mogelijkheden
- grote zonovergoten tuin met ruime carport
- isolatie: grotendeels dubbel glas, spouwisolatie en dakisolatie
- rustige locatie aan de rand van de wijk.

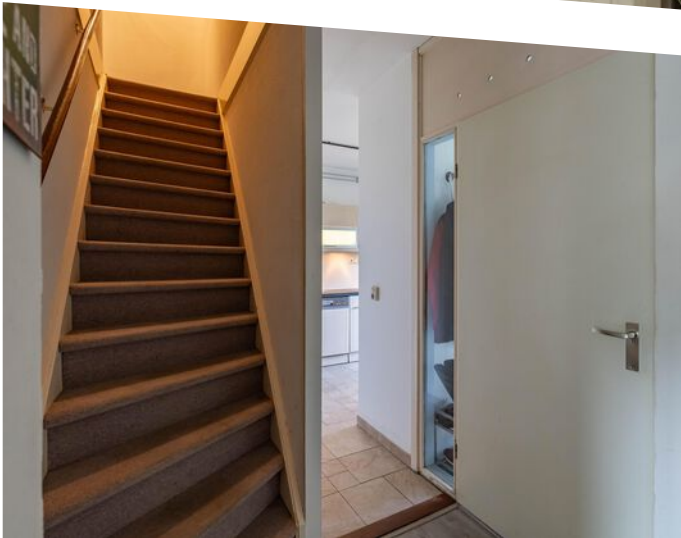
LET OP verkoopvoorwaarden van toepassing (zie verkoopvoorwaarden brochure)

- Ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waarborgsom.



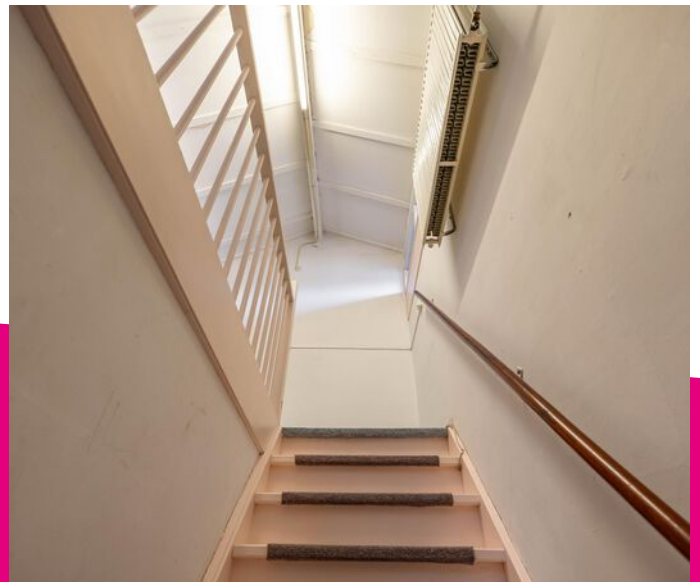


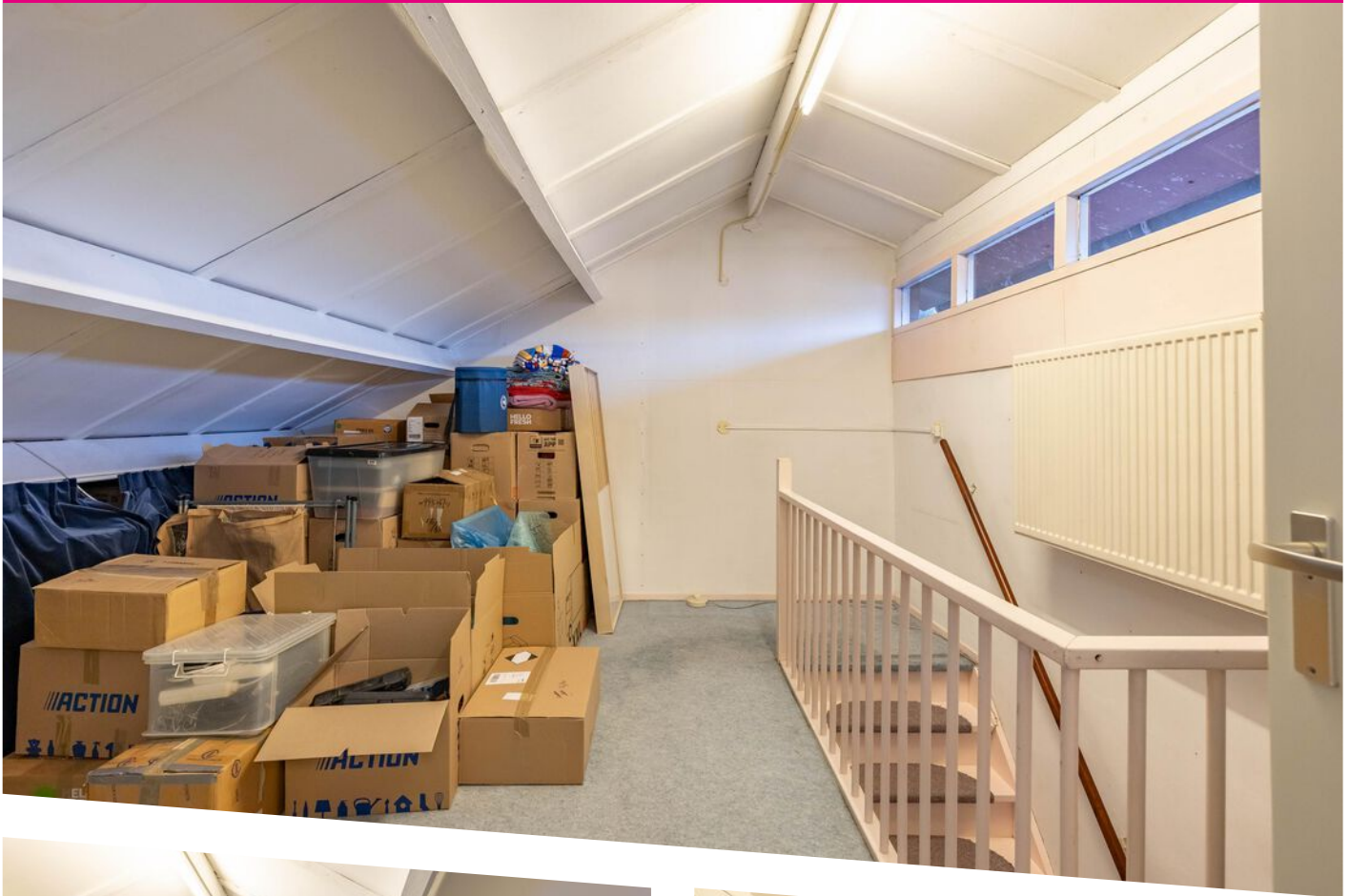










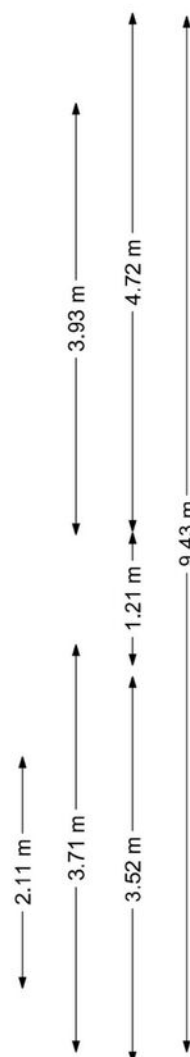
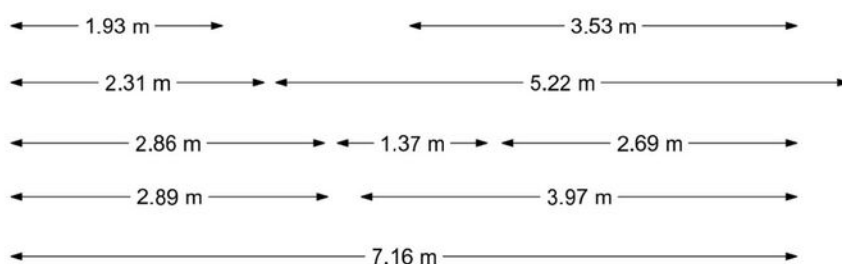
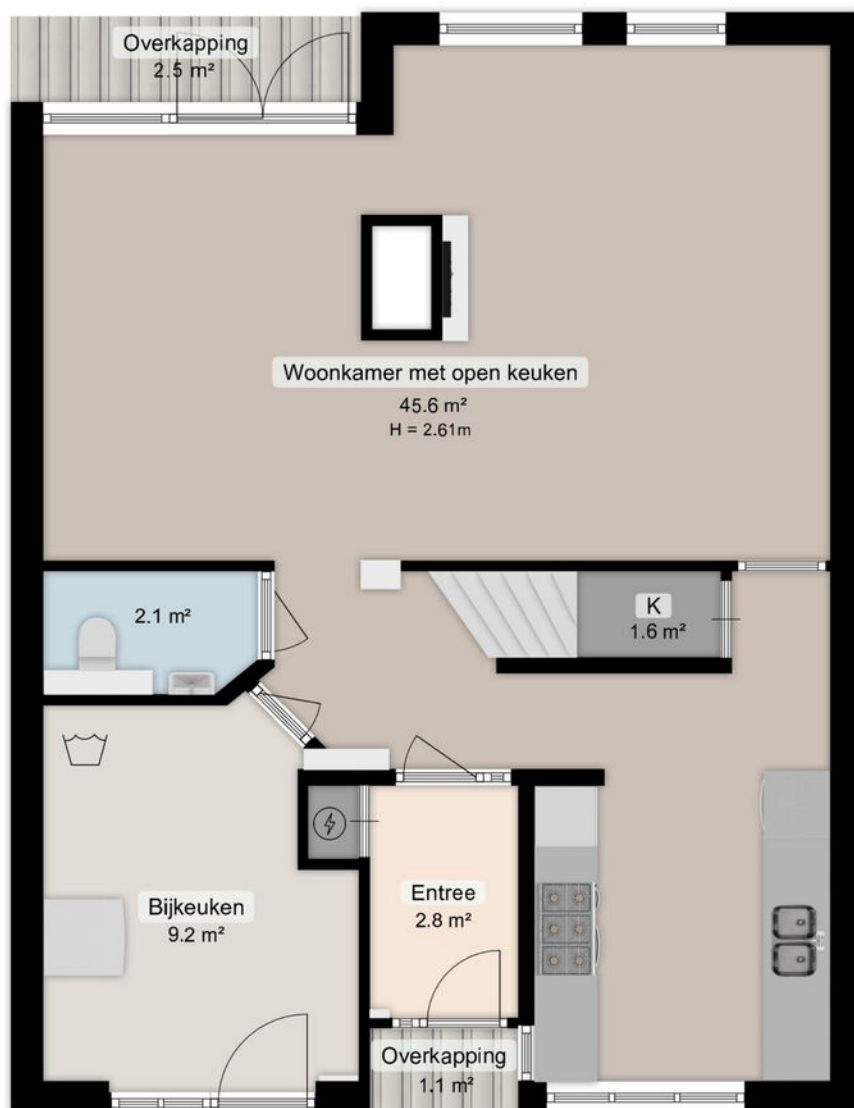










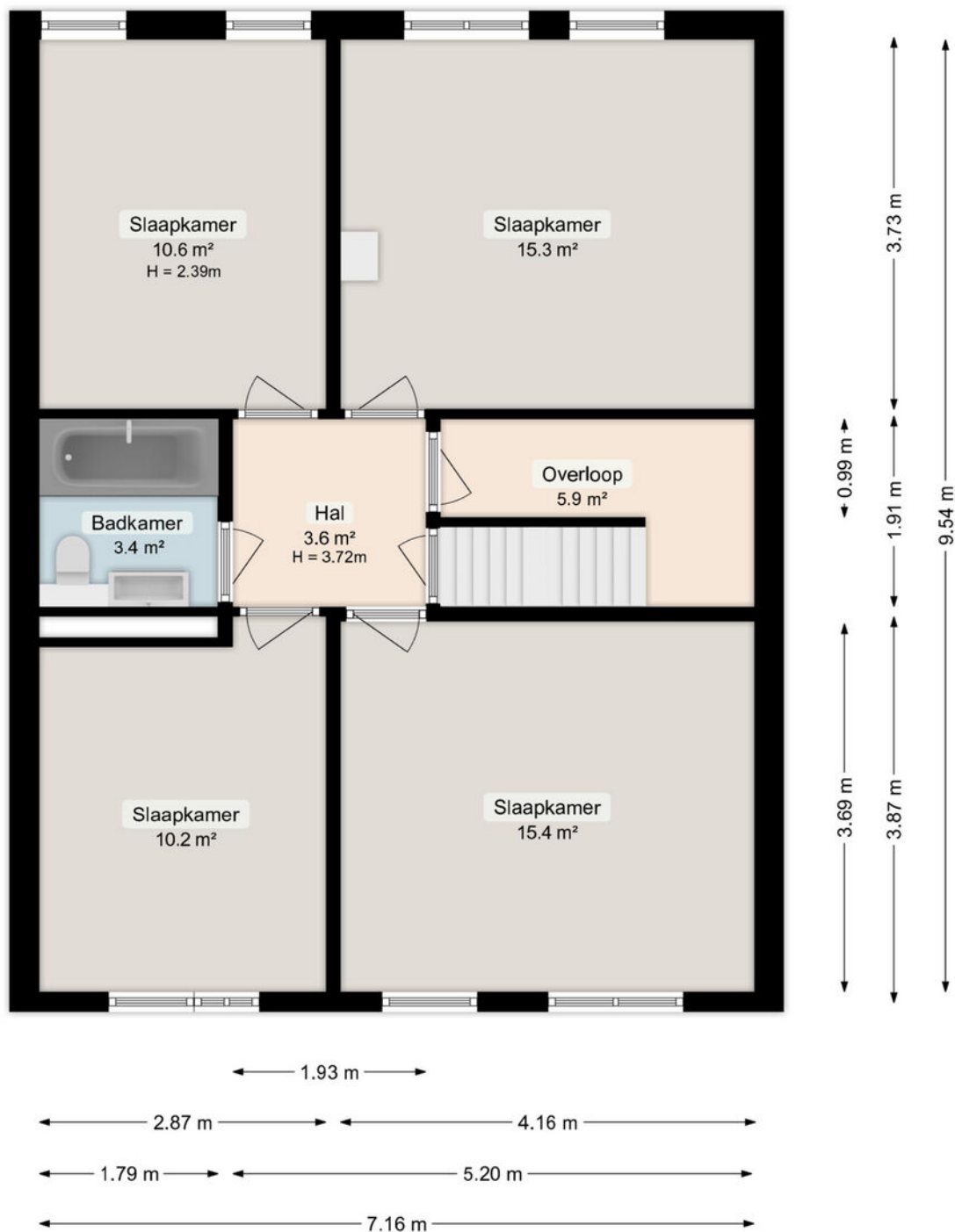


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

Begane grond

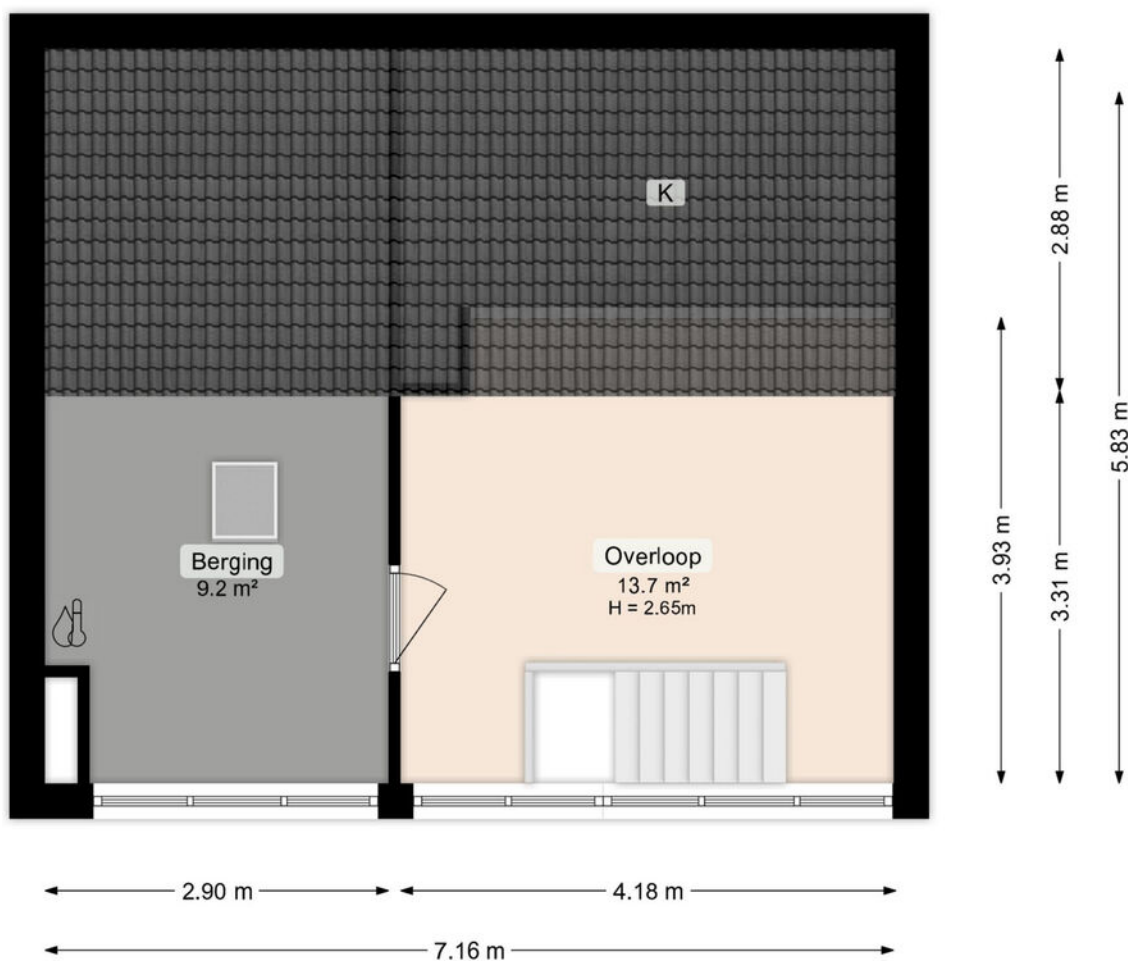


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

## Eerste verdieping

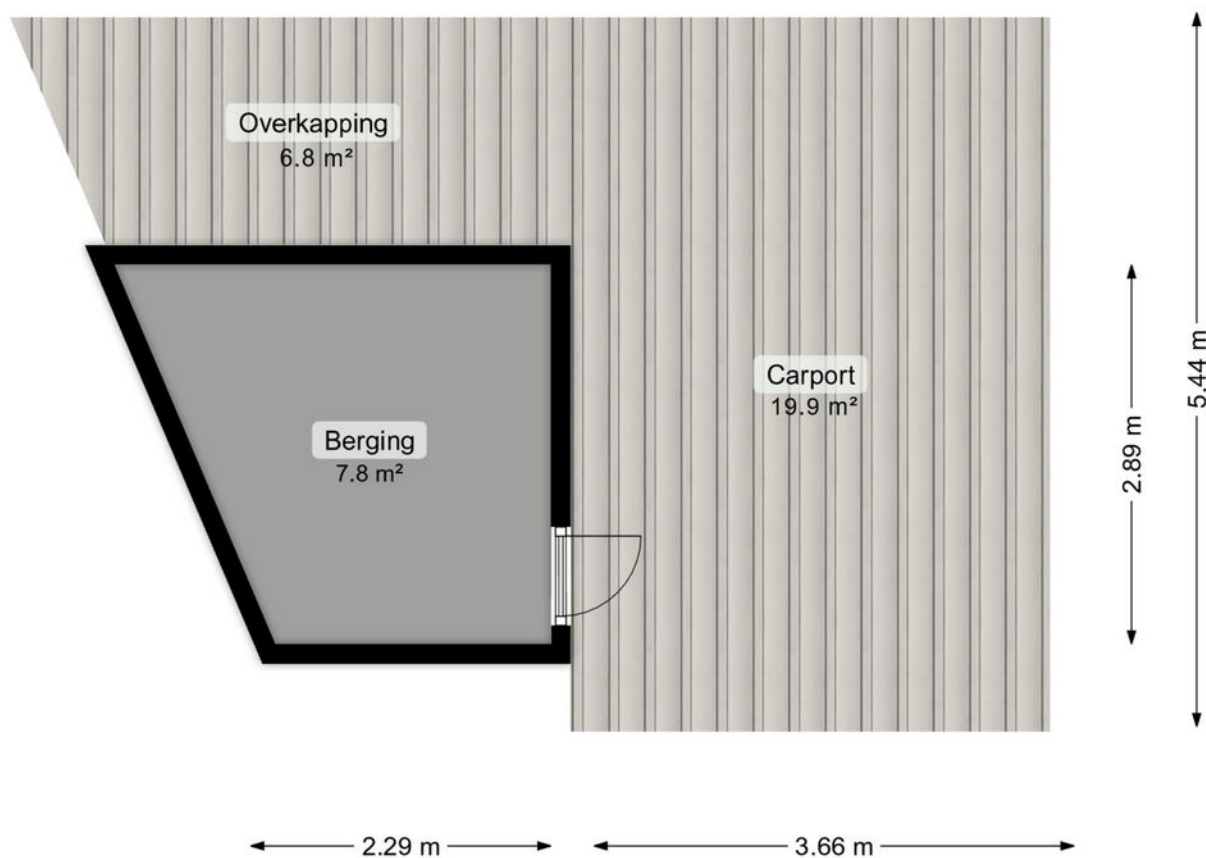


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

## Berging



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Groningen

Sectie                      AB

Perceel                    3420

kadaster

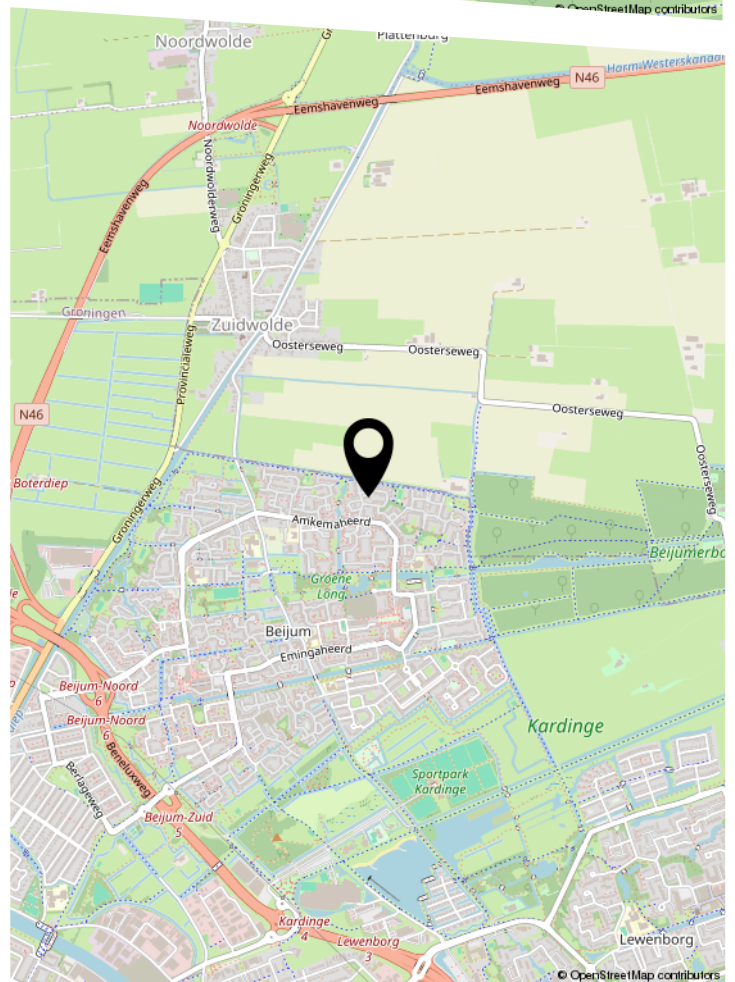
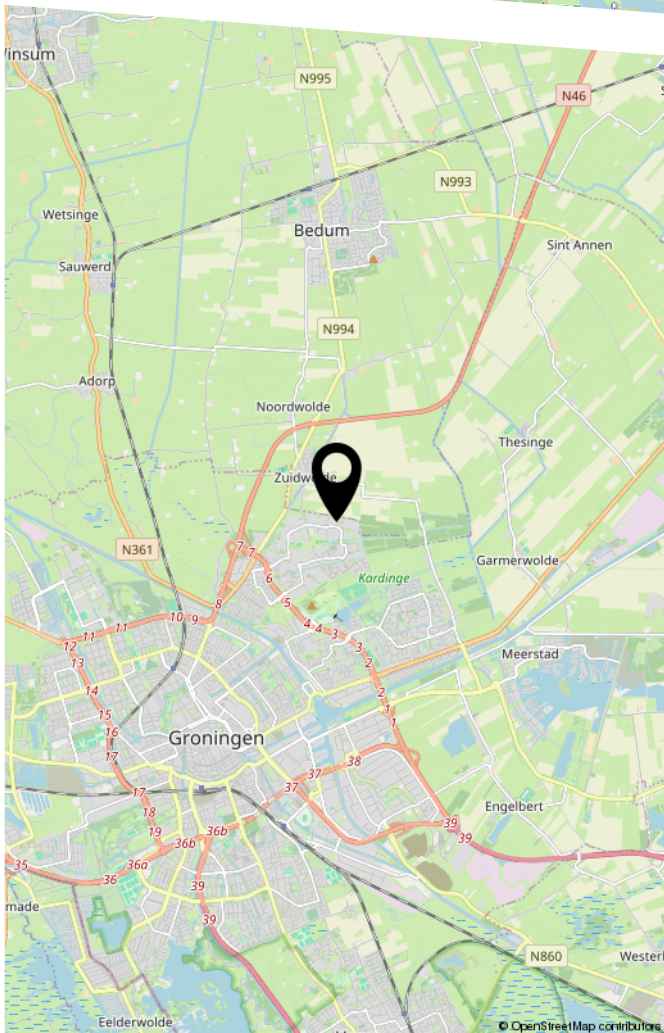
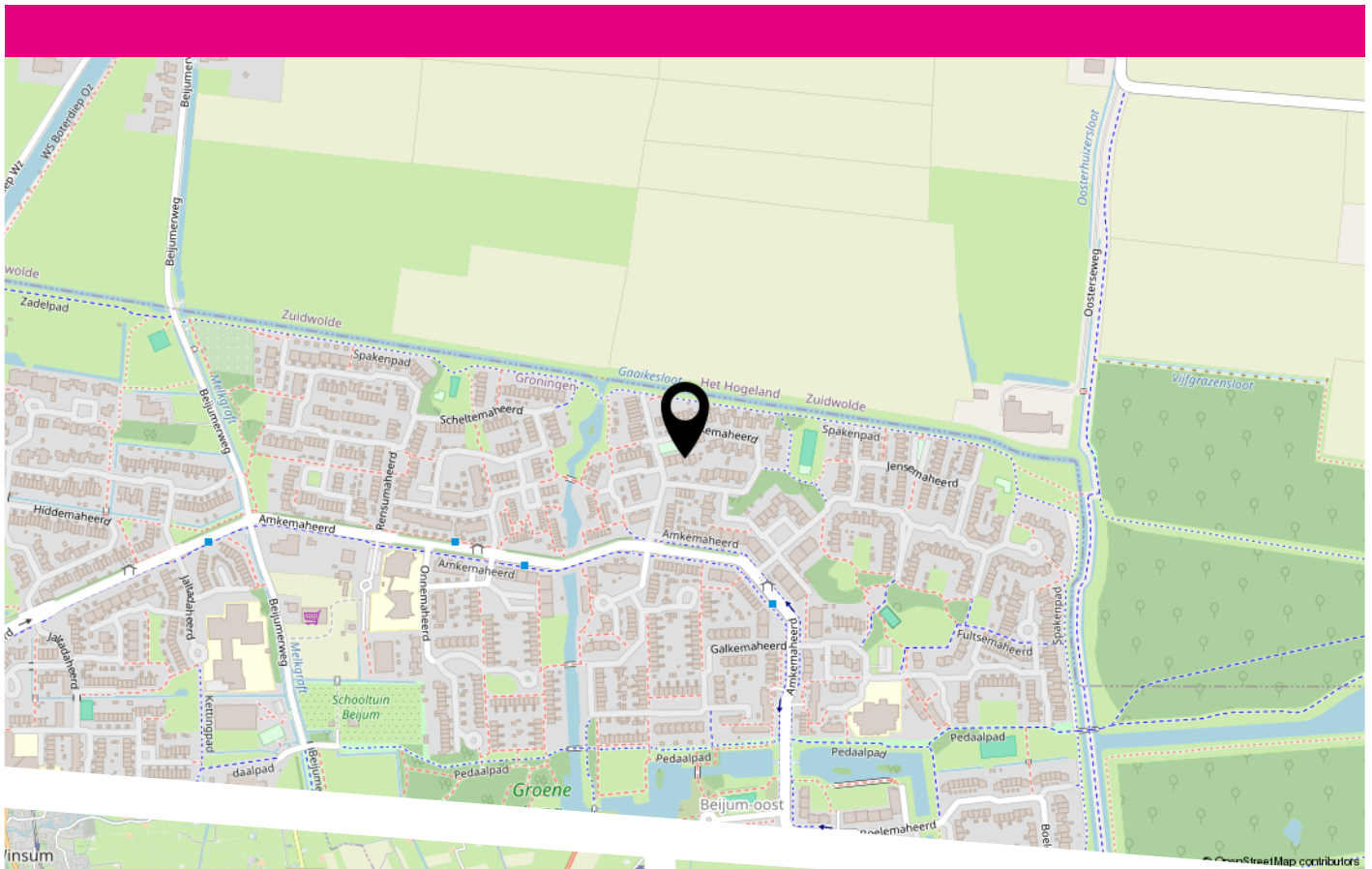


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |        |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              | X             |          |              |        |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |        |
| - vitrages                               | X             |          |              |        |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |        |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Vloerdecoratie, te weten            |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                    | X             |          |              |        |
| - parketvloer                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X      |
| - laminaat                          | X             |          |              |        |
| - plavuizen                         | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               | X        |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         |               |          |              | X      |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         |               | X        |              |        |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           |               | X        |              |        |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessories, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Sanitair/sauna             |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   |               | X        |              |        |
| - toiletborstel(houder)             |               | X        |              |        |
| - fontein                           | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                 | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - douche (cabine/schermb) | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)    |               |          |              | X      |
| - wastafel                | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel          | X             |          |              |        |
| - planchet                |               |          |              | X      |
| - toiletkast              | X             |          |              |        |
| - toilet                  | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder         |               | X        |              |        |
| - toiletborstel(houder)   |               | X        |              |        |
| -                         |               |          |              | X      |
| -                         |               |          |              | X      |

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

|                                                 |   |   |   |   |
|-------------------------------------------------|---|---|---|---|
| Schotel/antenne                                 |   |   |   | X |
| Brievenbus                                      |   |   |   | X |
| Kluis                                           |   |   |   | X |
| (Voordeur)bel                                   | X |   |   |   |
| Alarminstallatie                                |   |   | X |   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |   |   |   |
| Rookmelders                                     | X |   |   |   |
| (Klok)thermostaat                               | X |   |   |   |
| Airconditioning                                 |   |   |   | X |
| Screens                                         |   |   |   | X |
| Rolluiken                                       |   |   |   | X |
| Zonwering buiten                                | X |   |   |   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | X |   |   |   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat               |   |   |   | X |
| Waterslot wasautomaat                           |   | X |   |   |
| Zonnepanelen                                    | X |   |   |   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |
| Beeldjes (Boer en Zeeman)                                         |               | X        |              |        |
|                                                                   |               |          |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |        |
| (Broei)kas                          |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |        |
| - (sier)hek                         | X             |          |              |        |
| - vlaggenmast(houder)               | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |              |        |
| CV: Nee                             |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                         |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |              |        |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(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?                                                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                         | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| 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?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                                |          |
|                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?<br>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                    |          |
|                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                          |          |
|                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| 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

| Vraag | Antwoord |
|-------|----------|
|-------|----------|

## 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) | Woning |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 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.

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                     | Antwoord                         |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Ja                               |
| Zo ja, waar?                                                              | Zie rapporten aardbevingsschade. |

## 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?                                                         | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                   | niet bekend |

## 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: | geen plat dak |
| Overige daken:                                | vanaf de bouw |

## Dak(en) 3 B.

|                                       |                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja                                                                                                                                                                        |
| Zo ja, waar?                          | Lekkage op de zolder. Deze is verholpen; er lag een dakpan niet goed. Daarna geen lekkage meer. Herstel aan de binnenkant wordt nog gedaan door bedrijf van zonnepanelen. |

## Dak(en) 3 C.

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

# VRAGENLIJST

| Vraag        | Antwoord |
|--------------|----------|
| Zo ja, waar? |          |

## Dak(en) 3 D.

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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:                                                                 | Ja                                                         |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                            |                                                            |
| Overige daken:                                                                 |                                                            |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | dak is geïsoleerd bij de bouw, niet bekend welk materiaal. |
| 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?                                   | niet bekend                                                |
|                                                                                |                                                            |

## 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) | hout |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                        | 2024                                                                                                                       |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    | Nee                                                                                                                        |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    |                                                                                                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja                                                                                                                         |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |                                                                                                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja                                                                                                                         |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |                                                                                                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja                                                                                                                         |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | beneden geheel isolerende beglazing, behalve de bijkeuken, niet bekend welk type<br>boven deels, ook niet bekend welk type |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Nee                                                                                                                        |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           | bijkeuken, slaapkamers deels.                                                                                              |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                                                                                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                                                                                                            |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                             |                                                                                                                            |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                  | Nee                                                                                                                        |

# VRAGENLIJST

| Vraag        | Antwoord |
|--------------|----------|
| Zo ja, waar? |          |

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| 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? | Ja                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                        | grote slaapkamer voorkant, gerepareerde aardbevingsschade |

## 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? | isolatie bij de bouw, styreenbroodjes |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                      | Nee                                   |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                        | Ja                                    |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                |                                       |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                     |                |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                            | Nee            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                     |                |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                                  | Ja             |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                         | Ja             |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                                  |                |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                     |                |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                               | Nee            |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |                |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                     |                |
| 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?                                                                                                                                                                                          |                |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | cv-installatie |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja             |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased.<br>Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                      |                |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Remeha         |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Quinta 28c     |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | 2006           |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                   | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 2025     |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                    | Ja       |
| Zo ja, door wie?                                                        | Essent   |

## Installaties 7 B.

|                                                                                                                                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld 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:                                                                                           | Nee                                                   |
| overig, namelijk                                                                                      | nvt                                                   |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                     | alleen in de badkamer zit elektrische vloerverwarming |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                  |                                                       |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                         | Antwoord |
|-----------------------------------------------|----------|
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | nvt      |

## Installaties 7 G.

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke?                                   |     |

## 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:                                                                                                              | 12                                         |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja                                         |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 400 Wp                                     |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja                                         |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | DMEGC Solar                                |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                | Ja                                         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | my solar edge                              |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?<br>Jaar:                                                                                           | 2022                                       |
| Installateur:                                                                                                                                               | Waardevolt, Smilde                         |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Ja                                         |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   | 2025                                       |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 | 5,31 MWh                                   |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    | totaal 10 jaar garantie, nog 7 jaren over. |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                              | Nee                                        |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                |                                            |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                        | Antwoord |
|----------------------------------------------|----------|
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? |          |

## Installaties 7 I.

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | 2015 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

## Installaties 7 J.

|                                                                           |                |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | 1 week geleden |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                         | Ja             |

## 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.) | Ja                                                                                                        |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | meterkast, kamers van randaarden voorzien, groepenkaart hangt in de meterkast, groepenbelastingverdeling, |
| 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:                                              |    |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                               | Antwoord                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | er is een centrale afzuiging en een aparte afzuiging voor de badkamer. Afzuiging van badkamer wordt regelmatig vervangen. Verder weten we het niet. |

|                                  |                                                                                                         |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | Centrale afzuiging zo oud als de bouw. Afzuiging badkamer 2011 en afzuigventilator is 2 keer vervangen. |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## 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? |  |
|----------------------------------|--|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## Installaties 7 O.

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
|----------------------------------------------------|----|

|                                              |                                                                                                       |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | We weten echt niet meer wanneer we die hebben aangeschaft. De batterijen worden regelmatig vervangen. |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|

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

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | van juli 2011 |
|----------------------------------|---------------|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                     |  |
|---------------------|--|
| Zo nee, welke niet? |  |
|---------------------|--|

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                      | Antwoord                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                  |                                           |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja                                        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                  |                                           |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee                                       |
| Zo ja, welke?                                                                              |                                           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                  |                                           |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee                                       |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          |                                           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                  |                                           |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2006                                      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                  |                                           |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | 2006, vaatwasser en afzuigingkap van 2025 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja                                        |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                             |                                           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                  |                                           |
| 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?             |                                           |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                       |                                           |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                         | 1982                                      |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                       |                                           |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 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.) | Ja                                                          |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   | asbestbuis in de open haardkanaal, materiaal heet martiniet |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee                                                         |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |
| 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                                                         |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee                                                         |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                               | Nee                                                         |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee                                                         |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                          |                                                             |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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      |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                           |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                  | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                         |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                   |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                          |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                   |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                   | Nee      |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                   |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                       | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                    | B        |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                    | 576      |
| Belastingjaar?                                                                                         | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                              |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                  | 371000   |
| Peiljaar?                                                                                              | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                          | 179      |
| Belastingjaar?                                                                                         | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                              |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 491      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025     |

## Vaste lasten 10 E.

|                                                                          |                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 298                                                       |
| Elektra:                                                                 | 0                                                         |
| Water:                                                                   | 180                                                       |
| Stadsverwarming:                                                         | 0                                                         |
| Anders:                                                                  | NB: Gas en elektra is één bedrag, totaal 298,00 per maand |
| Te weten:                                                                | 0                                                         |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):       | 2177                                                      |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                | 0                                                         |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                | 0                                                         |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                              | -47                                                       |
| Water (m³):                                                              | 69                                                        |
| Stadsverwarming (GJ):                                                    | nvt                                                       |
| Anders:                                                                  | nvt                                                       |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                       | 2                                                         |

## 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:                                                                                                                                                                                           |     |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|-------|----------|
|       |          |

## Vaste lasten 10 G.

|                                                                                 |       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0     |
| 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 |
| 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.) | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                           |     |

## Nadere informatie 12 A.

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                               | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | Op de zolder is lekkage geweest, dat ontdekt is tijdens het leeghalen van de zolder kortgeleden. Het bedrijf dat de zonnepanelen heeft gelegd,(Waardevolt) is geweest om te checken of zij alles goed hebben afgeleverd. Er bleek een dakpan niet terug gelegd te zijn. Dat is hersteld en er is geen lekkage meer. Het bedrijf zal de beschadigde plaat aan de binnenkant vergoeden/vervangen. Het is ingediend bij de verzekeraar en het wachten is op hun antwoord. Waardevolt meldt nog aan de verzekeraar dat het huis binnenkort te koop komt te staan. |

# EXTRA INFORMATIE

## **Als u enthousiast bent na het bezichtigen van een woning, heeft u vast een aantal vragen, over de woning zelf, of over hoe het nu verder moet.**

Over de woning die u zojuist heeft gezien: Wij hebben zoveel mogelijk informatie gevoegd in de verkoopbrochure, o.a. de lijst van zaken en de vragenlijst. De lijst van zaken geeft bijvoorbeeld aan welke zaken achterblijven in het huis, welke eventueel ter overname zijn, of zeker worden meegenomen.

De vragenlijst geeft antwoord op vragen aangaande het gebruik van de woning, o.a. over mogelijke bij de verkoper bekendzijnde gebreken, zaken die gehuurd of geleast worden (denk aan c.v.-ketel, boiler), zit er wel (of geen) asbest in de woning, olietanks, afwijkende erfafscheidingsgrenzen, nog lopende garanties, bij appartementen informatie over de Vereniging van Eigenaren, etc.

Naast de meldingsplicht van de verkoper, heeft de koper zelf onderzoeksplicht naar zaken die voor hem van belang kunnen zijn!

Onze makelaar heeft u tijdens de bezichtiging al het nodige verteld over het huis en de onderhoudsstaat. Maar u heeft nog onbeantwoorde vragen? Dan belt u ons ?

Aanvullend verwijzen wij u ook nog naar de in deze brochure gevoegde: "De 10 meest gestelde vragen". Een uitgave van de NVM.

## **Verkoopvoorwaarden:**

In de verkoopbrochure worden een aantal verkoopwaarden genoemd, die van toepassing kunnen zijn.

Een aantal omschrijven wij.

## **- Waarborgsom/bankgarantie:**

Indien de eigendomsoverdracht later plaatsvindt dan 2 maanden na datum overeenkomst, wordt in de koopakte het artikel opgenomen dat, tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, een bankgarantie dient te worden overlegd, danwel een waarborgsom gestort, in handen van of op rekening van de notaris.

Het gaat hierbij om 10% van de koopsom.

## **- Ouderdomsclausule:**

Wordt opgenomen in geval van objecten ouder dan ca. 15 à 20 jaar en luidt als volgt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak een bouwjaar heeft van ca. ...jaar. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders liggen dan bij nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van electriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. omschreven gebruik.

## **- Clausule indien de eigenaar het pand nooit zelf heeft gebruikt (bijv. bij de verkoop van ex- huurwoningen)**

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper WEL / GEEN \* gebruik gemaakt.

**- Epa-label:** Dit label vertelt hoe energiezuinig een woning is. Een energielabel is vanaf 1 januari 2008 verplicht bij de verkoop van een huis. Het energielabel kan worden aangevraagd bij een gecertificeerd adviseur. De verkoper van deze woning heeft geen opdracht gegeven voor het opmaken van een energielabel; door ondertekening van de akte verklaart koper akkoord te zijn.

# EXTRA INFORMATIE

## - **Asbestclausule:**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die vóór die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

## - **Clausule bodemverontreiniging:**

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat het verkochte enige verontreiniging zou kunnen bevatten die ten nadele strekt van het gebruik als woonhuis. Hij heeft geen reden om aan te nemen dat zich in de bodem en/of grondwater stoffen bevinden die het omschreven gebruik van het verkochte in de weg staan. Koper vrijwaart verkoper voor eventueel na heden door de overheid uit te vaardigen bevelen tot het instellen van een nader bodemonderzoek en/of sanering. De kosten verbonden aan de uitvoering van zo'n eventueel uit te vaardigen bevel komen voor rekening van koper.

## - **Clausule meetinstructies:**

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil.

# EXTRA INFORMATIE

## U wilt een bieding uitbrengen ?

Wij adviseren u uw 'eigen' aankoopmakelaar in te schakelen. Hij begeleidt u bij het gehele aankooptraject. De aankoopmakelaar behartigt UW belangen.

Ben-s.nl Makelaardij is ingeschakeld door de eigenaar van het huis dat u zojuist gezien hebt. Om het huis op een voor hem of haar zo goed mogelijke manier te verkopen. Wij behartigen bij de verkoop het belang van verkoper.

U wilt een bieding uitbrengen en laat u niet bijstaan door een aankoopmakelaar?

U heeft al gesproken met een hypotheekadviseur en weet wat uw mogelijkheden zijn.

U brengt een bod uit op de woning, waarbij u ook de voor u belangrijke voorwaarden benoemt. Wij bespreken dit vervolgens met de eigenaar. Gaat de eigenaar akkoord, dan bent u de koper. Wordt dit bod niet geaccepteerd dan zullen wij, namens onze opdrachtgever, met u in onderhandeling gaan. Als we het vervolgens eens kunnen worden over de koopprijs en de voorwaarden, dan bent u de koper.

## De koopakte

De koopakte die door ons kantoor zal worden opgemaakt is conform het NVM-model. Kosten koper: dit zijn kosten, rechten en overdrachtsbelasting, verbandhoudende met de eigendomsovergang. Deze kosten zijn voor rekening van de koper.

De notaris die de overdracht verder zal afwikkelen is naar keuze van de koper (tenzij anders aangegeven)

In de koopakte worden ook de ontbindende voorwaarden vastgelegd die in de onderhandelingsfase zijn overeengekomen.

Als termijn voor de ontbindende voorwaarden wordt doorgaans 4 weken gehanteerd na de datum van overeenstemming, tenzij anders is overeengekomen.

## Na die tijd

Nadat de koopakte door zowel verkoper als koper is ondertekend, wordt deze aan de notaris gezonden, die voor verdere afhandeling zorgdraagt. Tegen de tijd dat de overdracht van de woning dient plaats te vinden, ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor de officiële ondertekening en eigendomsoverdracht. Maar voordat we naar de notaris gaan, doen we eerst nog een laatste inspectie in de woning. Om te zien of alles is, zoals dat eerder werd afgesproken en vastgelegd. Tevens worden de meterstanden genoteerd. Indien u niet geïnteresseerd bent in dit woonobject, stellen wij het op prijs dit even van u te horen. Wij kunnen onze opdrachtgever dan informeren. Bij voorbaat onze hartelijk dank daarvoor. De informatie in deze brochure is vrijblijvend. Er kunnen geen garanties of rechten aan worden ontleend.

# MEESTGESTELDE VRAGEN

Onderstaand geven wij u een overzicht van de 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis, opgesteld door onze brancheorganisatie, de NVM.

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning, tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. We beantwoorden hier de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

## **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 potentiële 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. 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.

# MEESTGESTELDE VRAGEN

## **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. Is een mondelinge overeenstemming rechtsgeldig?**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **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

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 (2%), 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.



**ben-s.nl**  
& partners **makelaardij**

ben-s.nl & partners makelaardij  
Suikerlaan 25  
9743 DA Groningen

050 - 313 30 00  
makelaardij@ben-s.nl  
www.ben-s.nl



## OVER ONS

ben-s.nl makelaardij is een modern fullservice NVM makelaarskantoor in Groningen. Het klassieke makelaarsvak met een eigentijdse touch. Met al heel wat vlieguilen achter de rug weten wij als geen ander wat belangrijk is bij de aankoop en-/ of verkoop van je huis.

Door een frisse aanpak & vernieuwende technieken kunnen wij wat via de gebruikelijke kanalen vaak niet kan. Samen met onze andere Partners in wonen bieden we het gemak van alles onder één dak. Ons enthousiaste team denkt mee met de klant. Niet voor niets zijn we door onze opdrachtgevers al vaak uitgeroepen tot de beste en/of leukste makelaar van Groningen.



**ben-s.nl**  
& partners **makelaardij**

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

ben-s.nl & partners makelaardij  
Suikerlaan 25  
9743 DA Groningen

050 - 313 30 00  
makelaardij@ben-s.nl  
www.ben-s.nl