



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

MENUETSTRAAT 31 TE ALMERE



VRAAGPRIJS € 769.500,-- kosten koper

MARINA VAN SCHAIK MAKELAARDIJ O.G.

Beethovenstraat 169

1077 JD AMSTERDAM

telefoon: 020 - 66 28 942 of 0653 44 37 55

email: info@marinavanschaik.nl

website: www.marinavanschaik.nl



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



TE KOOP AANGEBODEN

MENUETSTRAAT 31 TE ALMERE

ENGLISH TEXT BELOW

LUXE GERENOVEERDE TWEE ONDER EEN KAP WONING MET UITZICHT OP HET GROEN, 160 M² WOONPLEZIER IN EEN OASE VAN RUST.

Aan de rand van de kindvriendelijk Muziekwijk-Noord, met vrij uitzicht over het groen aan de voorzijde ligt dit ruime woonhuis op een perceel van 320 m². Een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Uitzonderlijk mooi wonen en toch met de Stad op 10 minuten fietsafstand.

De woning is uitstekend onderhouden, recent gemoderniseerd en biedt volop mogelijkheden, mede vanwege de bijgebouwen in de tuin met diverse voorzieningen en de daar aanwezige kantoorruimte, welke thans in gebruik is als gastenkamer.

De gezellige tuin is met zorg aangelegd, waar u kunt genieten van de zon, schaduw, vogels en bloemen. In het overdekt gelegen gedeelte achter de keuken hebben de huidige bewoners een verhoogde kruidentuin aangelegd.

Dankzij de eigen oprit aan de voorzijde is er altijd een plek om te parkeren op eigen terrein.

Ligging:

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen waaronder basisscholen, een gezondheidscentrum, de Plus, Albert Heijn, diverse andere winkels, het winkelcentrum Muziekwijk met NS-station en het Muzenpark. Tevens liggen het Beatrixpark en stadsbos Pampushout op korte afstand, hier is het lekker wandelen en fietsen.

De ligging is ideaal ten opzichte van de aansluitingen naar de snelwegen. Via de Hoge Ring, welke is gelegen op 2 minuten rijafstand, bereikt u de uitvalswegen waaronder de A27 en de A6 richting Amsterdam en Lelystad.

Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met toiletruimte, woonkamer, eetkamer, open keuken met naastgelegen wasruimte met doorgang naar de hal. Bijkeuken voorzien van inbouw opberg-

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



voorraadkasten, te bereiken via de hal en de serre.

1^e Verdieping: 4 slaapkamers, waarvan twee met een walk-in closet en één met een kastenwand. Eén van de slaapkamers is thans in gebruik als werkkamer. Zeer luxe badkamer.

Vliering: deze bergruimte is te bereiken vanaf de 1^e verdieping middels een vlizotrap. Op deze vliering is het mogelijk om een dakkapel te plaatsen, alsmede een vaste trap vanaf de eerste verdieping. De hiertoe benodigde vergunningen komen voor rekening en risico van de kopers.

Tuin aan de achterzijde, met serre voorzien van jacuzzi, sauna en douche. Deze serre is gedeeltelijk te openen door middel van glazen schuivende panelen. Overkapping voorzien van buitenhaard. Kantoorroimte, thans in gebruik als gastenkamer.

Tuin aan de voorzijde, hier kunt u tevens parkeren op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Onderhoudstoestand: binnen en buiten goed.
- Keuken: moderne luxe keuken uitgebouwd en verbouwd in 2021, bestaande uit meerdere keukenblokken met diverse onder- en bovenkasten, alsmede een kookspoeleiland met een eetbar. De keuken is uitgevoerd in een mooie zachte en lichte kleur met een massief granieten black aanrechtblad. In de keuken is diverse inbouw apparatuur aanwezig, te weten een koel-vries combinatie, klimaatkast, stoomoven, combi-oven, inductie kookplaat met kookveldafzuiging, vaatwasmachine en Quooker, die ook optioneel te gebruiken is met een Co2 patroon voor bruiswater. In de keuken is een airco aanwezig en een 2^e schuifpui (2021) naar de tuin.
- Badkamer: zeer luxe badkamer, volledig verbouwd in 2021. In deze badkamer waan je je in een luxe spa. De doucheruimte met zitgedeelte is volledig afsluitbaar en is voorzien van een stoomfunctie. Fraai donkerbruin meubel voorzien van 2 waskommen en spiegel met led-verlichting. Een moderne toiletcombinatie die verwarmt, droogt en als bidet te gebruiken is. Op de vloer zijn keramische vloertegels aangebracht en de wanden zijn voorzien van prachtige keramische wandplaten met natuursteen.



- Toilet begane grond: voorzien van een moderne toiletcombinatie die verwarmt, droogt en als bidet te gebruiken is, fonteintje, en spiegel met led-verlichting. Op de vloer zijn keramische vloertegels aangebracht en de wanden zijn voorzien van fraaie keramische wandplaten met natuursteen.
- Wasmachineruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger, een wasbak en de mogelijkheid om een extra koelkast te plaatsen.
- Stoffering 2023: begane grond: mooie grote keramische vloertegels met marmer-look, 1^e verdieping PVC vloer met uitzondering van de badkamer.
- Dichte trap naar de eerste verdieping: in 2021 voorzien van verlichting en treden met eikenhout.
- Binnendeuren begane grond uitgevoerd met stalen industriële deuren (2021).
- Verwarming en warmwatervoorziening: middels Stadsverwarming geleverd door Vattenfall.
- Airco's: 4 airco's voor verwarming en koeling geplaatst in het kantoor en de keuken op de begane grond en de master bedroom en de slaap-werkkamer op de eerste verdieping
- Veiligheidsvoorzieningen: alarmsysteem, veiligheidsvoordeur op afstand te openen en te sluiten, twee camera's en een bouwlamp. Het gehele huis is voorzien van rolluiken
- Voor- en achtertuin voorzien van meerdere stroompunten. Tevens is de achtertuin voorzien van op afstand te bedienen buitenverlichting.
- Twee elektrisch te bedienen zonneschermen bij de twee schuifpuien aan de achterzijde.
- Zonnepanelen: 31 stuks.
- Buitenschilderwerk: 2024.
- Eigen grond.

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



- Bouwjaar 1994.
- Parkeren op eigen terrein.
- Energielabel A+
- Notaris: ter keuze van koper.
- Aanvaarding: in overleg met verkoper.
- In het koopcontract wordt een asbest- en een ouderdomsclausule opgenomen.

Oppervlakte woning: circa 160 m², oppervlakte serre en bijkeuken tezamen circa 51 m², oppervlakte vliering circa 9 m², oppervlakte overkapping circa 17 m².

Koper wordt voor het sluiten van de overeenkomst voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid hierin.

Het woonoppervlak GO van circa 160 m² is gemeten door een externe partij conform de branchebrede meetinstructie (BBMI).

Een Meetrapport op basis van de branchebrede meetinstructies is aanwezig.

Een unieke combinatie van ruimte, rust en locatie.

Wij laten u de woning graag zien.

Vraagprijs: € 769.500,-- k.k.



“ENGLISH TEXT”

LUXURIOUSLY RENOVATED SEMI-DETACHED HOUSE WITH VIEWS OF GREENERY, 160 M² OF LIVING SPACE IN AN OASIS OF TRANQUILLITY.

On the edge of the child-friendly Muziekwijk-Noord neighbourhood, with unobstructed views of the greenery at the front, this spacious house is situated on a 320 m² plot. A place where tranquillity, space and comfort come together. Exceptionally beautiful living, yet with the city just a 10-minute bike ride away.

The house is excellently maintained, recently modernised and offers plenty of possibilities, partly due to the outbuildings in the garden with various facilities and the office space there, which is currently used as a guest room.

The cosy garden has been laid out with care, where you can enjoy the sun, shade, birds and flowers. In the area behind the kitchen, the current residents have created a herb garden.

Thanks to the private driveway at the front, there is always a place to park your car on your own property.

Location:

There are various amenities in the immediate vicinity, including primary schools, a health centre, the Plus supermarket, Albert Heijn supermarket, various other shops, the Muziekwijk shopping centre with railway station and the Muzenpark. The Beatrixpark and Pampushout city forest are also a short distance away, where you can enjoy walking and cycling.

The location is ideal in terms of connections to the motorways. Via the Hoge Ring, which is a 2-minute drive away, you can reach the A27 and A6 motorways towards Amsterdam and Lelystad.

Layout:

Ground floor: entrance hall, spacious hall with toilet, living room, dining room, open kitchen with adjacent laundry room with access to the hall. Utility room with built-in storage cupboards, accessible via the hall and the conservatory.

First floor: four bedrooms, two of which have a walk-in closet and one with a wall of cupboards. One of the bedrooms is currently used as a study.

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



Attic: this storage space is accessible from the first floor via a loft ladder.

It is possible to install a dormer window in this attic, as well as a fixed staircase from the first floor. The necessary permits are at the expense and risk of the buyers.

Garden at the rear, with conservatory equipped with jacuzzi, sauna and shower. This conservatory can be partially opened by means of sliding glass panels. Canopy with outdoor fireplace. Office space, currently used as a guest room.

Garden at the front, where you can also park your car on your own property.

Particularities:

- Condition: good inside and out.
- Kitchen: modern luxury kitchen extended and renovated in 2021, consisting of several kitchen units with various base and wall cabinets, as well as a cooking and washing-up island with a breakfast bar. The kitchen is finished in a beautiful soft and light colour with a solid black granite worktop. The kitchen has various built-in appliances, namely a fridge-freezer, climate cabinet, steam oven, combi-oven, induction hob with cooktop extractor, dishwasher and Quooker, which can also be used optionally with a CO2 cartridge for sparkling water. The kitchen has air conditioning and a second sliding door (2021) to the garden.
- Bathroom: very luxurious bathroom, completely renovated in 2021. This bathroom makes you feel like you are in a luxury spa. The shower room with seating area is completely lockable and has a steam function. Beautiful dark brown furniture with two washbasins and a mirror with LED lighting. A modern toilet combination that heats, dries and can be used as a bidet. The floor is covered with ceramic floor tiles and the walls are covered with beautiful ceramic wall panels with natural stone.
- Ground floor toilet: equipped with a modern toilet combination that heats, dries and can be used as a bidet, washbasin and mirror with LED lighting. The floor is covered with ceramic floor tiles and the walls are fitted with beautiful ceramic wall panels with natural stone.
- Laundry room with space for a washing machine and dryer, a sink and the possibility to install an extra refrigerator.
- Flooring 2023: ground floor: beautiful large ceramic floor tiles with a marble look, 1st floor PVC flooring with the exception of the bathroom.

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



- Closed staircase to the first floor: fitted with lighting and oak steps in 2021.
- Interior doors on the ground floor fitted with steel industrial doors (2021).
- Heating and hot water supply: via district heating supplied by Vattenfall.
- Air conditioning: 4 air conditioners for heating and cooling installed in the office and kitchen on the ground floor and the master bedroom and study on the first floor.
- Security features: alarm system, remote-controlled security front door, two cameras and a construction lamp. The entire house is equipped with roller shutters.
- Front and back gardens equipped with multiple power points. The back garden also has remote-controlled outdoor lighting.
- Two electrically operated sun blinds above the two sliding doors at the rear.
- Solar panels: 31 units.
- Exterior painting: 2024
- Freehold.
- Built in 1994.
- Parking on own property.
- Energy label A+
- Notary: to be chosen by the buyer.
- Acceptance: in consultation with the seller.
- An asbestos and age clause will be included in the purchase contract.

Surface area of the house: approximately 160 m², surface area of the conservatory and utility room together approximately 51 m², surface area of the attic approximately 9 m², surface area of the canopy approximately 17 m².

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



Before concluding the agreement, the buyer will be given sufficient opportunity to check the dimensions themselves or have them checked. Differences in the specified dimensions and size do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their estate agent accept no liability in this regard.

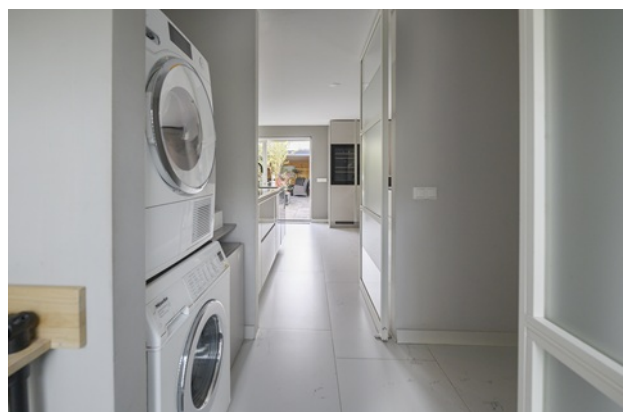
The living area of approximately 160 m² has been measured by an external party in accordance with the industry-wide measurement instructions (BBMI).
A measurement report based on the industry-wide measurement instructions is available.
A unique combination of space, tranquility and location.

We would be happy to show you the property.

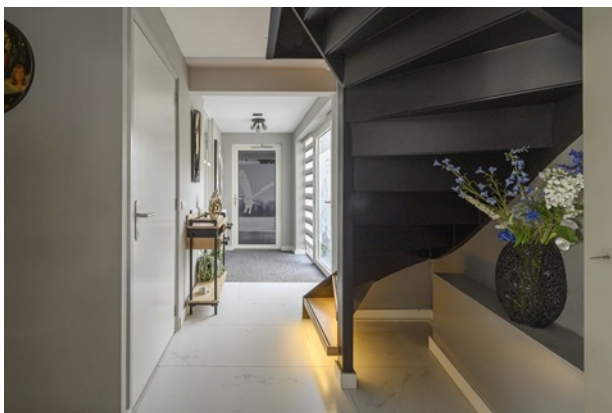
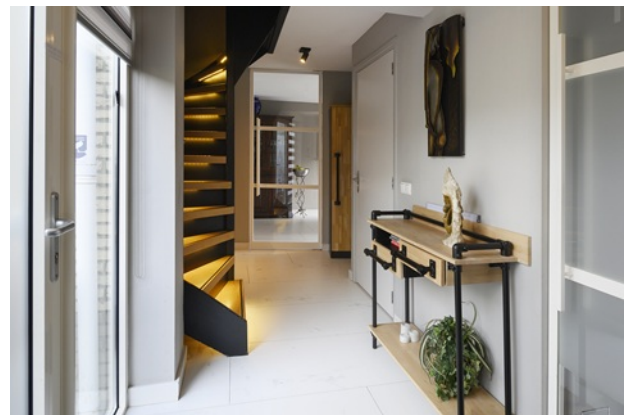
Asking price: € 769.500,-- k.k. (costs payable by the buyer).



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



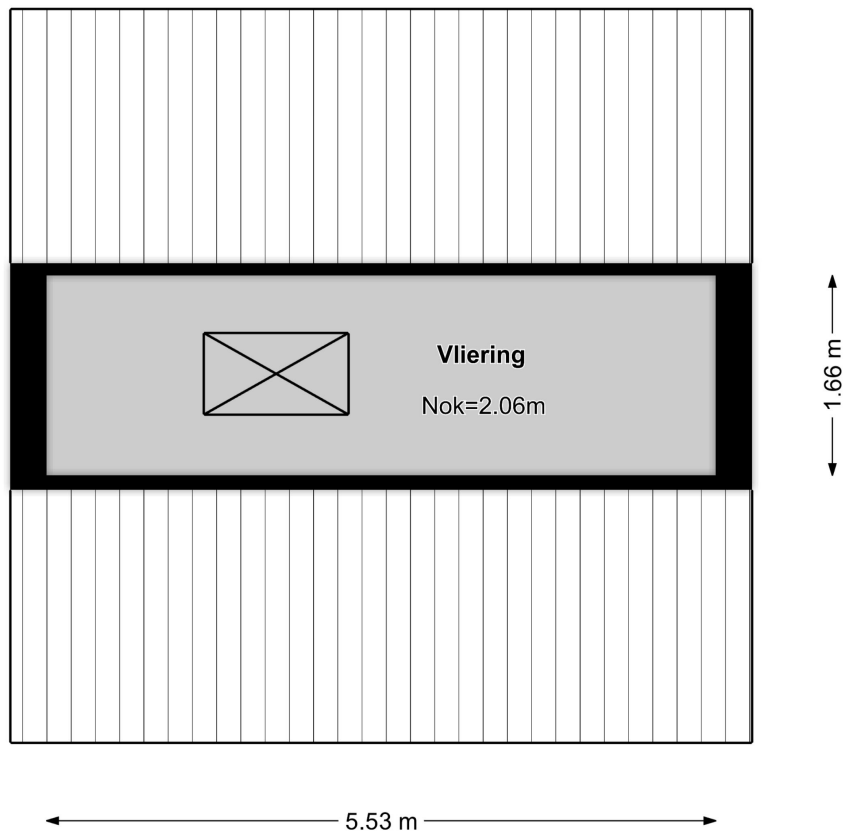
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



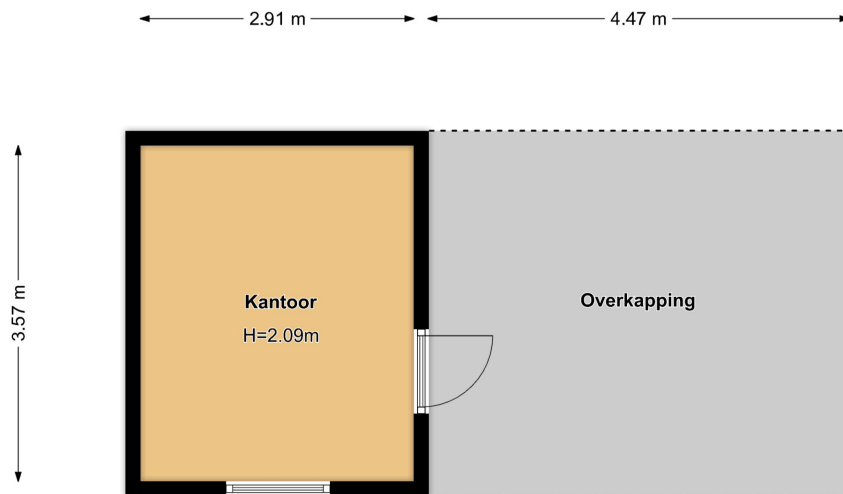
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: _____

Adres te verkopen woning: _____

Menuetstraat 31,
1312 TX, Almere

Datum: _____

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers voor zover aanwezig in de woning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen voorzover aanwezig in de woning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Voor zover aanwezig in de woning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails 1 x logeerkamer achterzijde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen 1 x logeerkamer achterzijde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen voor zover aanwezig in de woning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken gehele woning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat/PVC vloer 1 ^e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keramische tegels begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VNWe2025-1

1

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Stoomoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Klimaatkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel/vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductie kookplaat met kookveldafzuiging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse koelkast buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Barkrukken 4 x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Pura verwarmde toiletbril	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- bluetooth radio installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoom-douchecabine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jacuzzi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitendouche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel app-bedieing – veiligheidsdeur-intercom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie - 2 camera's	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning 4 x, 1x masterbedroom voorzijde, 1 x werkkamer voorzijde, 1 x keuken, 1 x gastenverblijf tuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- stadverwarming	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler voor Quooker in keukenkastje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten achterzijde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: N.V.T.				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen + omvormer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse planten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzijde 12 stopcontacten buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BebouwingOmloop				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek voorzijde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- buitenkranen 1x voorzijde, 1 x achterzijde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.



Overig	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? NVT				
CV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
over te nemen contracten:				
- G4S voor meldkamer				
- Avai voor onderhoud camera				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Menuetstraat 31



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Percelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p> <p>Voor een vereenvoudigd uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 2846</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	--	--

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



De 10 meest gestelde vragen

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 makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende 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 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.

6. Mag een makelaar 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 bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

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

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

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar 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 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. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.



10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

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