

*Harskampweg 26 A*

OTTERLO



*Een heerlijk familiehuus  
op een prachtige locatie*

*Ruimteliik wonen  
met veel lichtinval*

*Maaiké van Doorn*

MAKELAAR

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







# Kenmerken

<b>TYPE WONING</b>	Vrijstaande woning
<b>SOORT WONING</b>	Eengezinswoning
<b>BOUWJAAR</b>	1993
<b>LIGGING</b>	Aan een rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
<b>TUIN</b>	Voor- en achtertuin
<b>SOORT GARAGE</b>	Aangebouwd steen
<b>ENERGIELABEL</b>	B
<b>VERWARMING</b>	C.v.-ketel
<b>ISOLATIE</b>	Volledig geïsoleerd
<b>ZONNEPANELEN</b>	17 panelen

**WOONOPPERVLAKTE**  
154 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
542 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
526 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS**  
4

**SLAAPKAMERS**  
3

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





*Maike van Doorn*

MAKELAAR





## Modern en comfortabel wonen *in Otterlo*



Aan de Harskamperweg 26A in Otterlo staat deze moderne vrijstaande woning met een frisse, eigentijdse uitstraling. De woning biedt een lichte woonkamer, een praktische indeling en op de verdieping drie slaapkamers en een nette badkamer. Ook buiten is het prettig wonen.

De achtertuin beschikt over een ruime veranda, waardoor je hier het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde bevindt zich een balkon dat de woning extra karakter geeft. Een comfortabele woning op een rustige locatie, waar wonen en genieten mooi samenkomen.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Begane grond



Welkom in uw  
*nieuwe paleis*



De hal vormt een prettige binnenkomst van de woning. Dankzij de grote ramen is deze ruimte licht en overzichtelijk. Vanuit de hal zijn het moderne toilet, de trapopgang en de woonkamer toegankelijk. De nette afwerking en rustige kleuren zorgen voor een uitnodigende eerste indruk van de begane grond.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



De woonkamer is een bijzonder fijne ruimte om in te verblijven. Dankzij de grote raampartijen valt er royaal daglicht binnen, waardoor de kamer een open en vriendelijke sfeer heeft. Vanuit elke hoek geniet je van een mooi zicht op de tuin en de groene omgeving. De zithoek bij de haard vormt een knusse plek om te ontspannen, terwijl de ruime opzet voldoende plaats biedt voor een comfortabele eethoek.

De strakke afwerking in combinatie met natuurlijke kleuren en materialen geeft de woonkamer een moderne maar toch warme uitstraling. De praktische indeling en de directe verbinding met het terras maken dit een perfecte leefruimte voor zowel dagelijks comfort als gezellige momenten met familie en vrienden.



Een sfeervolle leefruimte  
met royale lichtinval

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





De keuken bestaat uit twee rechte delen. Aan de ene zijde bevindt zich een hoge kastenwand met een vriezer en een wijnkoeling. Aan de andere zijde zijn de inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, koelkast, oven en vaatwasser geplaatst. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de keuken in directe verbinding met het terras.



*Koken, tafelen  
& samen genieten*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





Een sfeervolle eethoek  
*met ingebouwde wijnkoeling*



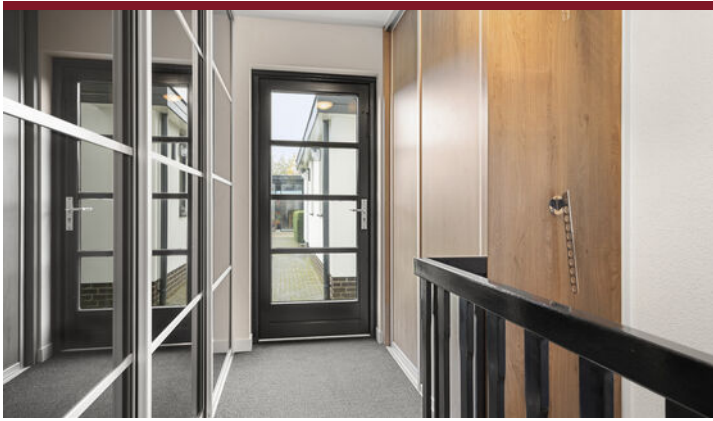
Design en functionaliteit  
*perfect gecombineerd*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Souterrain



Vanuit de keuken loop je door naar de hal, waar je toegang hebt tot zowel de tuin als het souterrain. Deze doorgang maakt de begane grond praktisch in gebruik en zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Langs de route naar de tuin bevindt zich bovendien veel bergruimte, met onder andere een ingebouwde wasmachine, droger en de CV-ketel.



Via de trap bereik je het souterrain, een verrassende ruimte die volop mogelijkheden biedt. De huidige inrichting laat goed zien hoe veelzijdig deze verdieping is: ideaal als hobbykamer, speelruimte, opslag of zelfs als werk- of studieruimte. Dankzij de praktische indeling vormt het souterrain een waardevolle aanvulling op de woning.



Extra bergruimte en  
*een veelzijdige verdieping*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Eerste verdieping



Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet, beschikt over vaste kastruimte en heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde. Een fijne en rustige slaapkamer met een verzorgde afwerking.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





Ruime en lichte hoofdslaapkamer  
*met toegang tot balkon*



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn licht dankzij de aanwezige ramen en hebben een praktische indeling, waardoor ze uitstekend geschikt zijn als kinder-, logeer- of werkkamer. Daarnaast is er een zeer ruime bergzolder die zich uitstrekt over de volledige lengte van het huis en bereikbaar is via een vlizotrap.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Badkamer



De badkamer op de eerste verdieping is ruim en comfortabel ingericht, met een rustige, neutrale afwerking die zorgt voor een ontspannen sfeer. Dankzij het raam valt er veel natuurlijk licht binnen, wat de ruimte extra prettig maakt in gebruik.



De badkamer is volledig uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel met meubel en een toilet. Ook praktische details zoals de toilettrolhouder, het toilet, de wastafel, het wastafelmeubel en het fonteintje blijven achter, zodat de ruimte direct gebruiksklaar is. De combinatie van een bad en een aparte douche maakt deze badkamer bijzonder functioneel voor zowel gezinnen als stellen.

Een verzorgde en complete badkamer waar comfort en rust centraal staan.



*Maike van Doorn*

MAKELAAR



# Exterieur



Rondom de woning bevindt zich een verzorgde en fraai aangelegde buitenruimte. De achtertuin biedt meerdere zitplekken, waardoor er altijd een fijne plek te vinden is om van de zon of juist de schaduw te genieten. De woning beschikt over een ruime garage met een praktische bergzolder. Ideaal voor het stallen van voertuigen, het opbergen van spullen of het inrichten van een hobby- of werkruimte.

De tuin is volledig omheind en biedt veel privacy, wat deze plek perfect maakt voor ontspannen momenten of gezelligheid met familie en vrienden. Ook de voortuin en oprit zijn netjes aangelegd en vormen een uitnodigende entree van de woning. Het geheel is verzorgd, praktisch ingericht en sluit mooi aan bij de uitstraling van het huis.



*Maike van Doorn*

MAKELAAR





Een fijne plek om  
*het hele jaar door te genieten*

Achter in de tuin staat een sfeervol buitenverblijf met glazen puien, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht en de tuin. De ruimte is ideaal als loungeplek, hobbyruimte of om gezellig met vrienden of familie samen te komen. Een fijne uitbreiding van het wooncomfort met volop privacy.

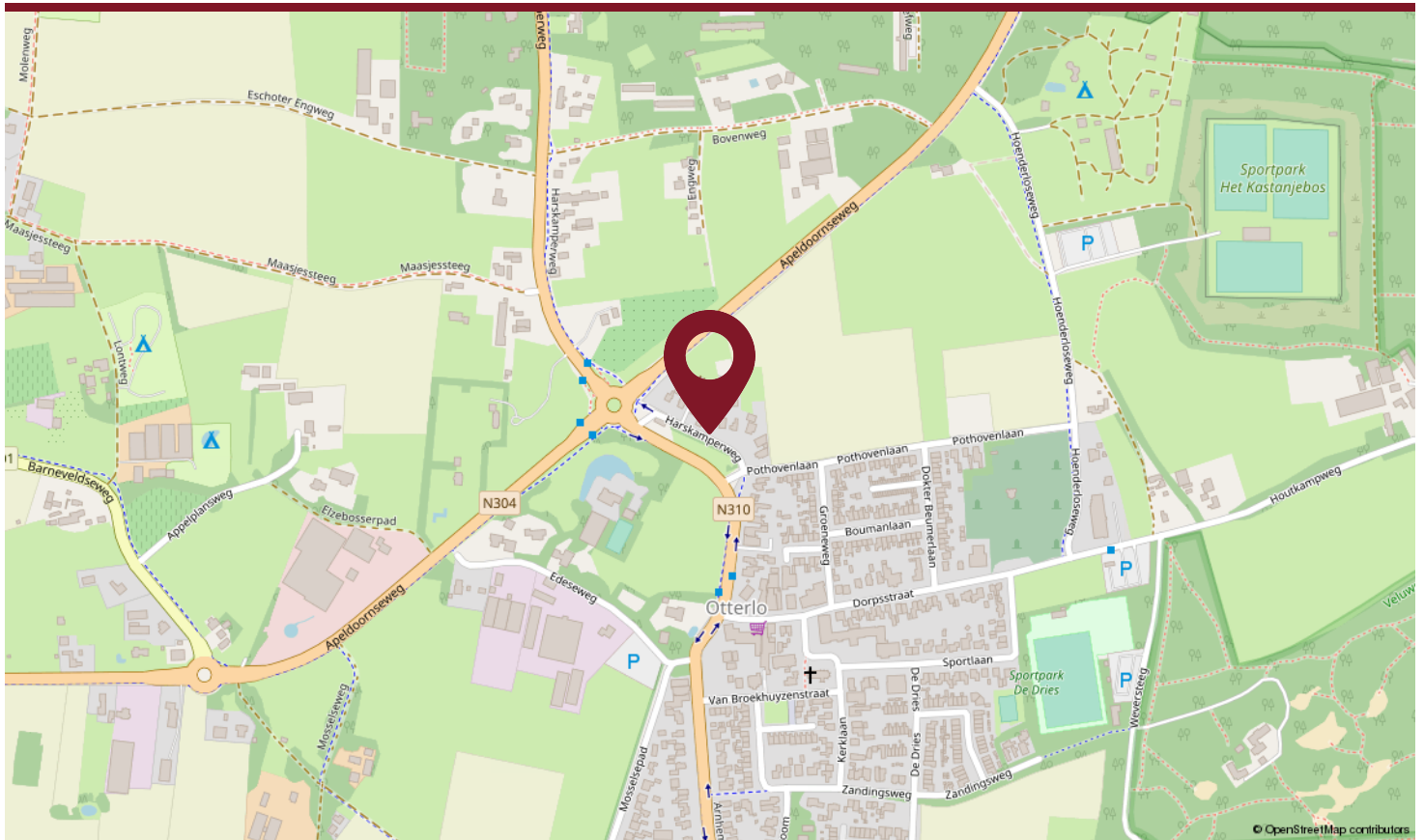


*Maaïke van Doorn*

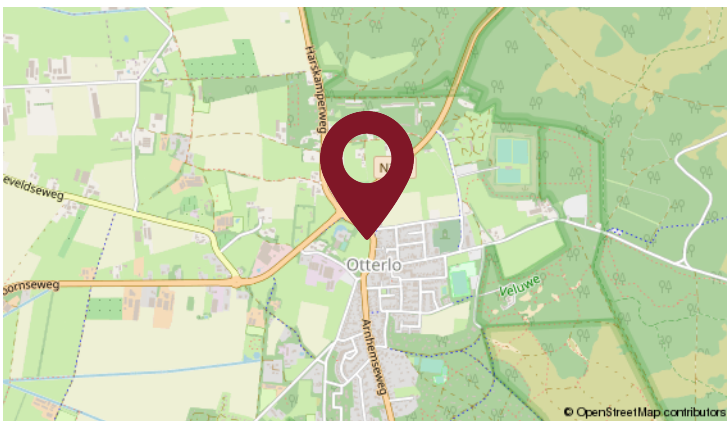
MAKELAAR



# Locatie op de kaart



De woning is gelegen in Otterlo, waar het dorps karakter en de groene omgeving prachtig samenkomen. Vanuit huis wandel of fiets je zo het uitgestrekte buitengebied in, met bossen, heide en zandverstuivingen die zo kenmerkend zijn voor de Veluwe. Ook Nationaal Park De Hoge Veluwe en het Kröller-Müller Museum liggen dichtbij—ideaal voor natuurliefhebbers en recreanten.



Het dorpscentrum bevindt zich op loopafstand en biedt winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. In de omgeving vind je daarnaast diverse scholen, sportfaciliteiten en mooie wandel- en fietsroutes. De ligging nabij uitvalswegen maakt plaatsen als Ede, Arnhem en Apeldoorn goed bereikbaar.

Een fijne woonomgeving waar rust, natuur en praktische voorzieningen samenkomen.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Virtuele tour



*Bekijk hier de woningvideo van  
Harskamperweg 26 A Otterlo*



*Neem hier alvast een  
virtuele tour door de woning*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Wonen in



Otterlo is een van de mooiste dorpen van Nederland om te wonen. Door de centrale ligging in het midden van het land bent u in korte tijd met de auto of het openbaar vervoer zowel in de Randstad als steden als Arnhem, Amersfoort en Apeldoorn. Otterlo ligt wat dit betreft gunstig bij de A12, A30 en A50. Otterlo is een groen en gastvrij dorp, net voor de ingang van het Nationaal Park De Hoge Veluwe met Jachthuis

Sint Hubertus en het beroemde Kröller-Müller museum. Otterlo ligt ook bij de Ginkelse Heide met zijn rijke historie en de daaraan grenzende bossen. In het dorp met ruim 2.300 inwoners zijn verschillende winkels, gastvrije hotels, leuke horecagelegenheden en campings te vinden. Dit alles omringd door de unieke natuur. Vanuit Otterlo zijn er diverse fiets- en wandelroutes uitgezet. Een schitterende plek om te wonen!

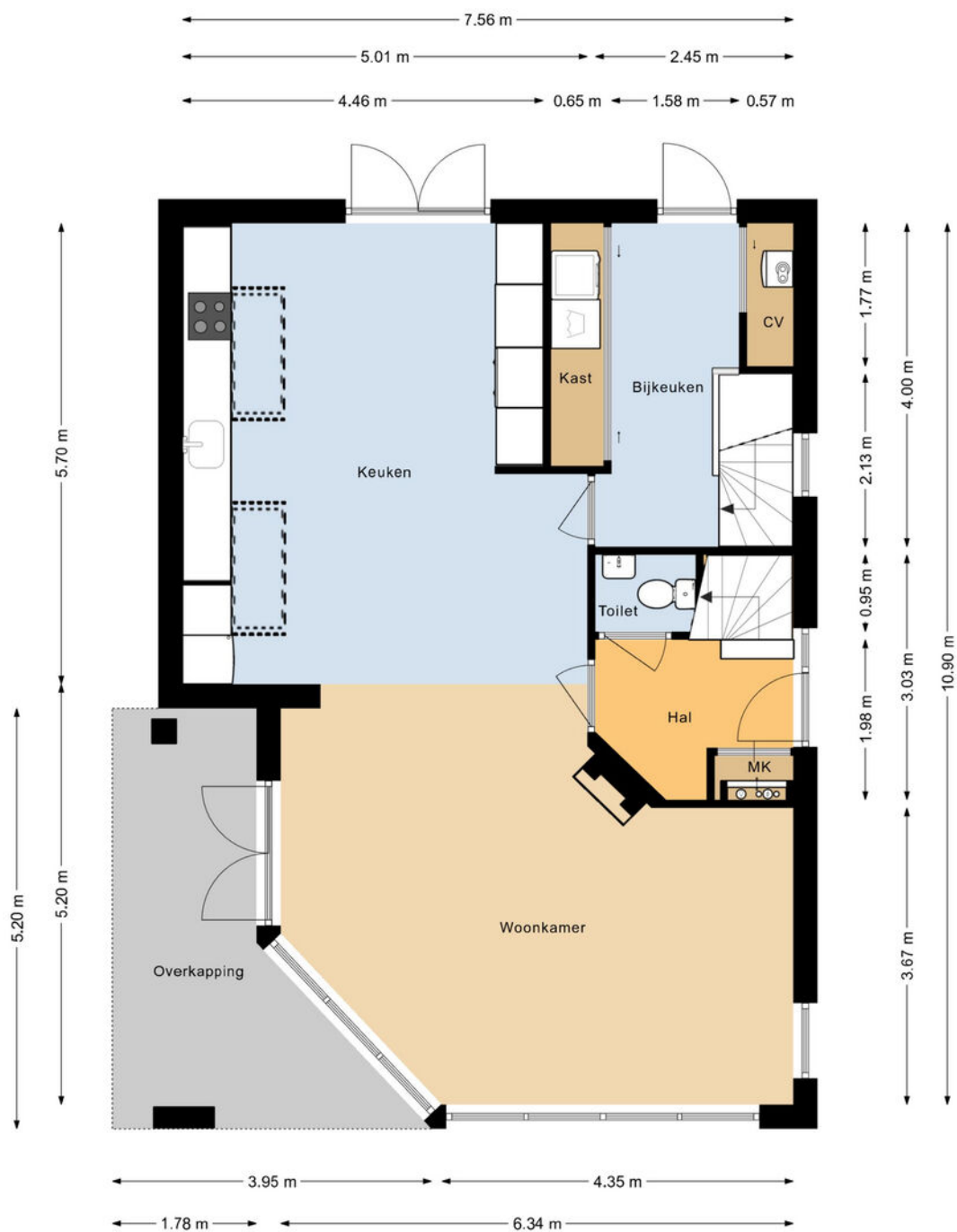


*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



# Plattegrond



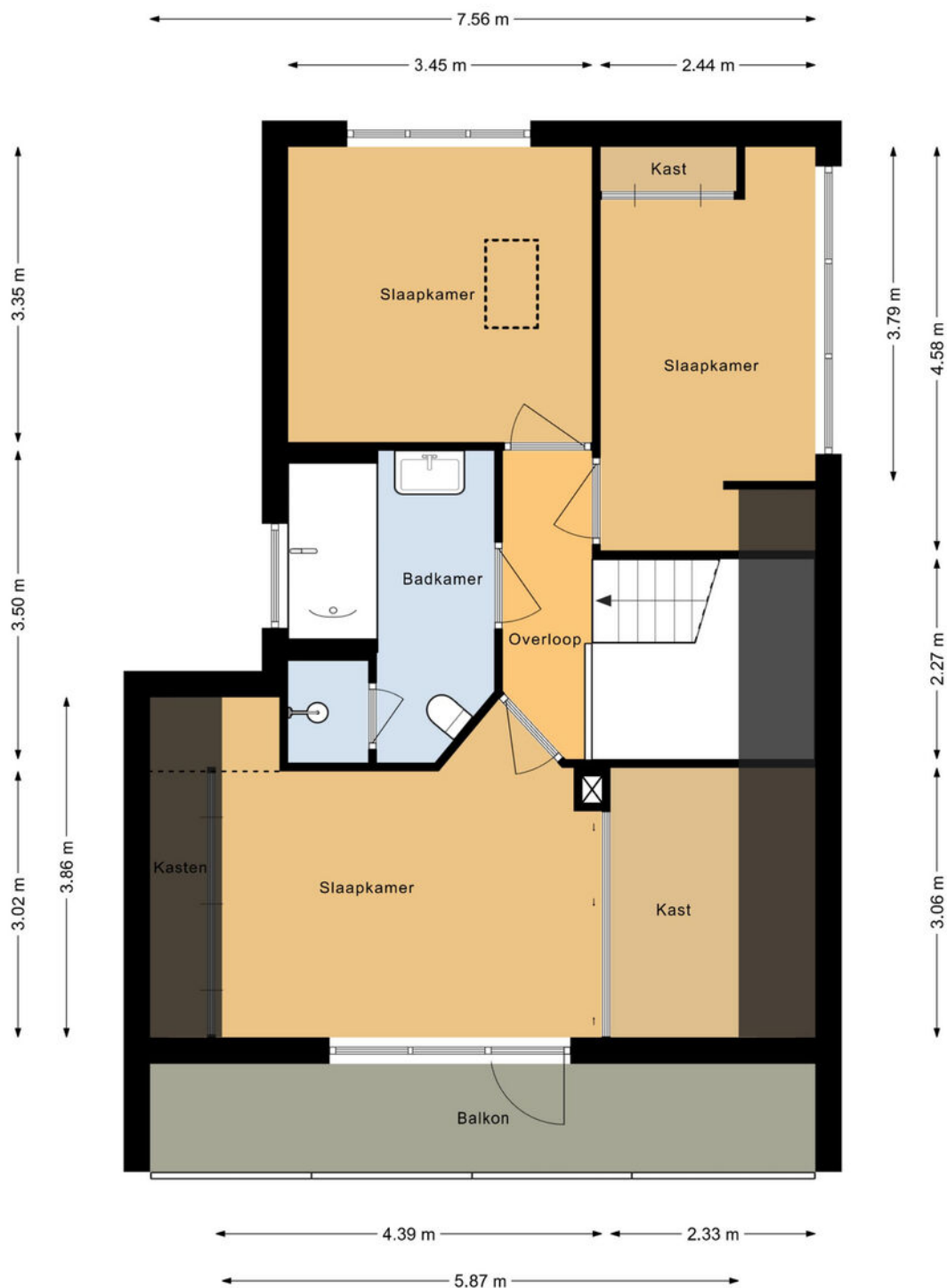
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maike van Doorn*

MAKELAAR



# Plattegrond



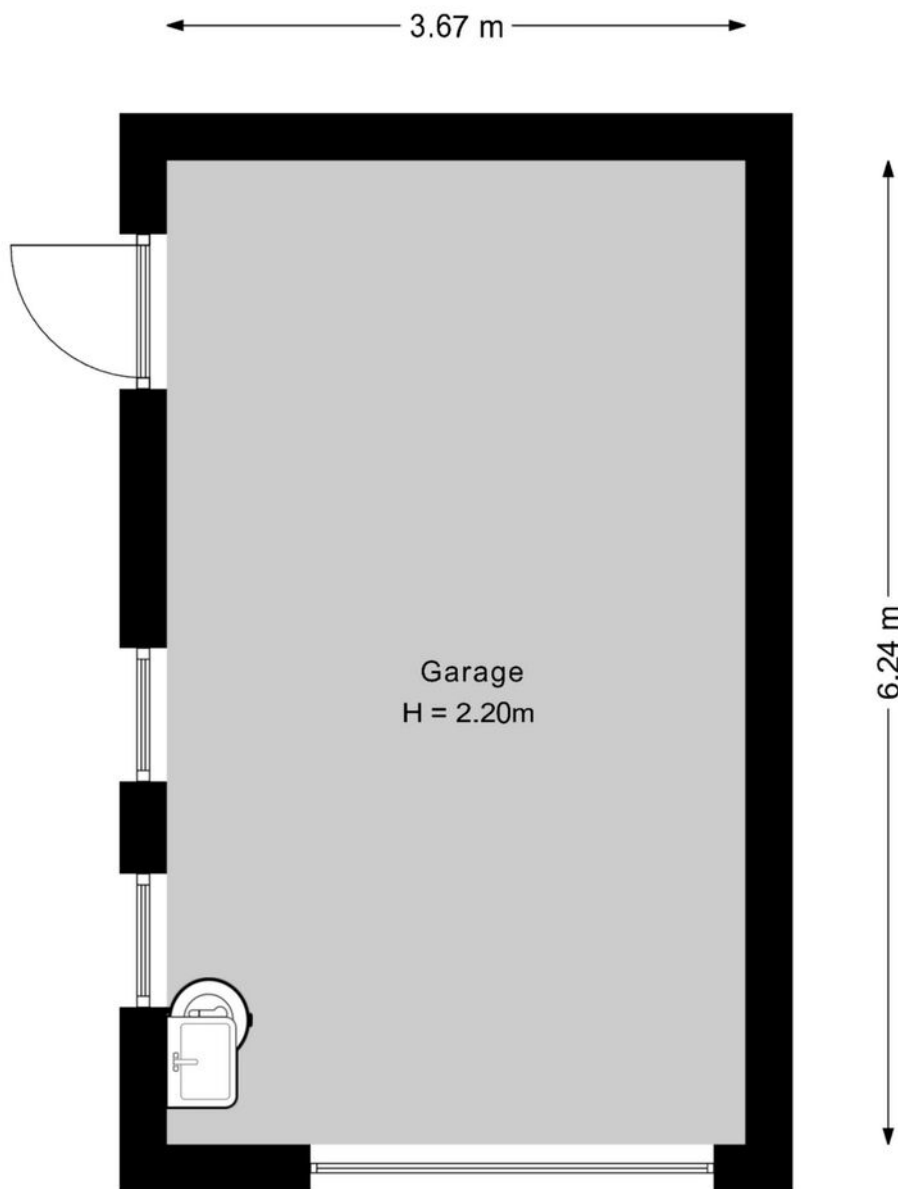
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maike van Doorn*

MAKELAAR



# Plattegrond



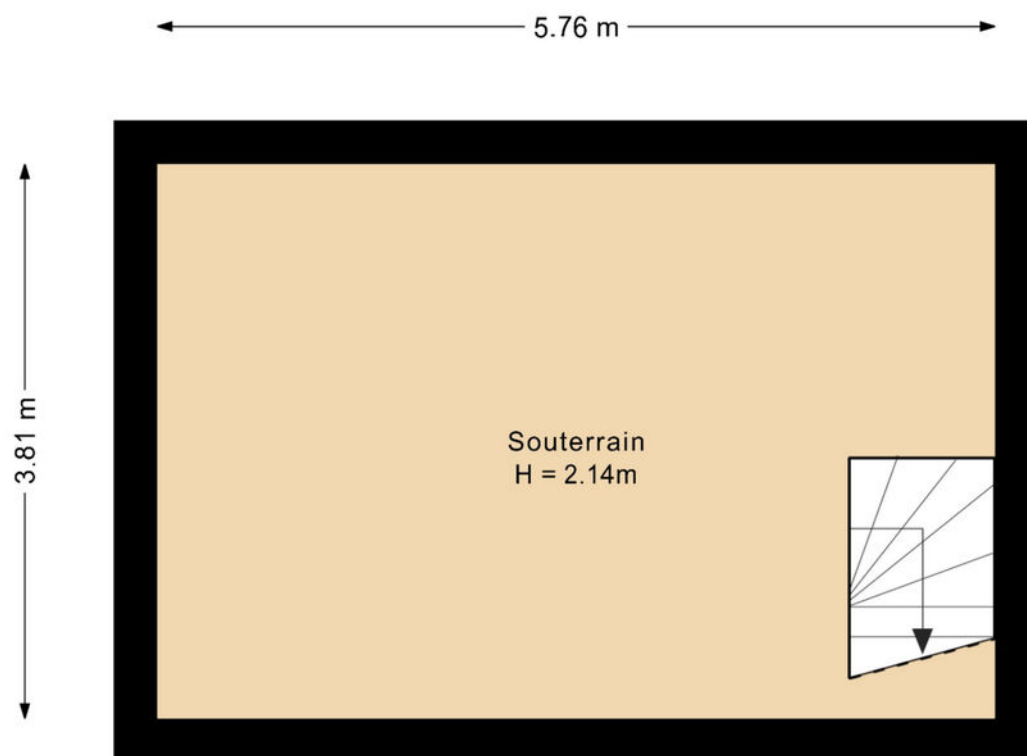
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maike van Doorn*

MAKELAAR



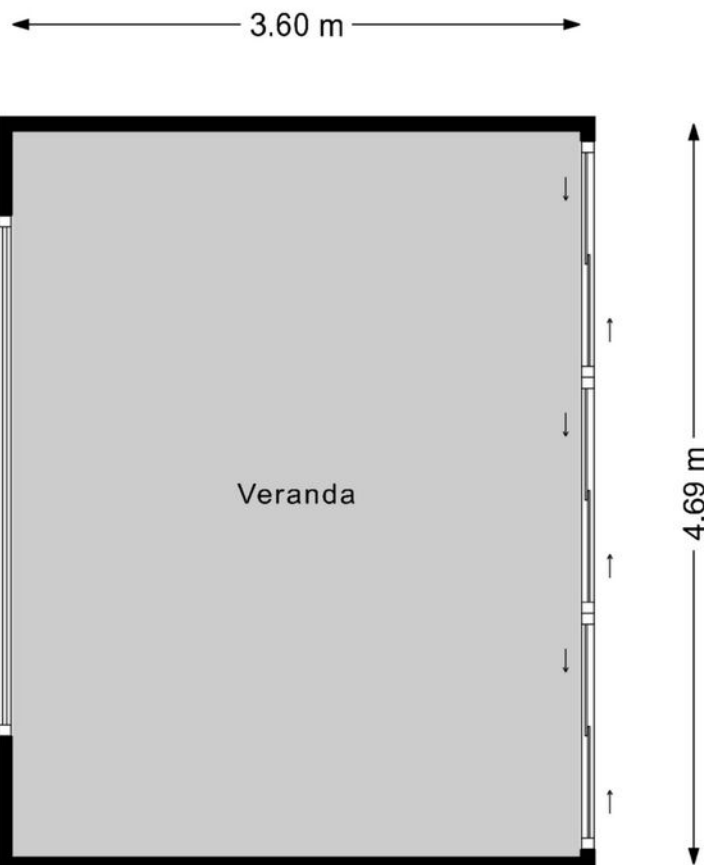
# Plattegrond



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



# Plattegrond

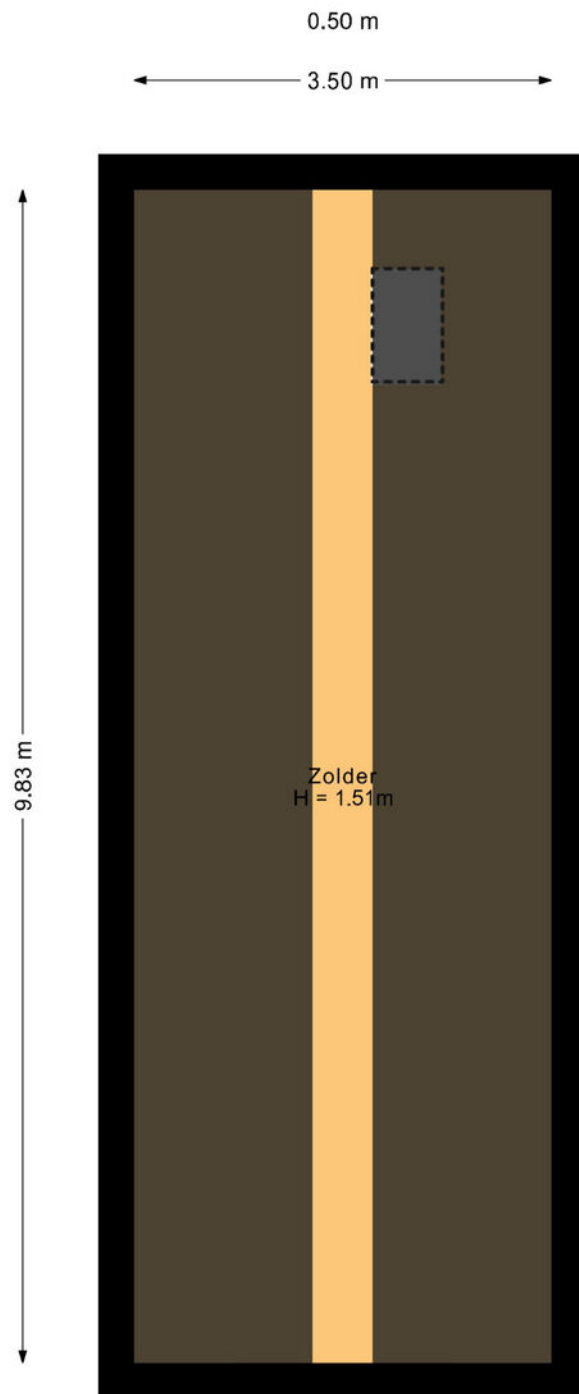


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maike van Doorn*

MAKELAAR

# Plattegrond



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

*Maike van Doorn*

MAKELAAR








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaike van Doorn Mak



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Otterlo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2276	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

*Maaike van Doorn*

MAKELAAR

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten en stellingkasten (garage+kelder)		X	
- Inbouwkasten met legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoeling (inbouw)	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator folie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Losse solar schijnwerpers (2x) en beveiligingscamera (achter)		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Regenton (2x)			X



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, welke?

## **Bijzonderheden 1 G.**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## **Bijzonderheden 1 H.**

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## **Bijzonderheden 1 I.**

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

Nee

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

Nee

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

Nee

## **Bijzonderheden 1 J.**

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## **Bijzonderheden 1 K.**

Is er sprake van onteigening?

Nee



# Vragenlijst

---

**Bijzonderheden 1 L.**

---

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

---

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

---

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

---

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

---

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

---

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

---

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

---

Zo ja, hoeveel?

---

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

---

Zo ja, welke?

---

---

**Bijzonderheden 1 M.**

---

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

---

Zo ja, welke is/zijn dat?

---

---

**Bijzonderheden 1 N.**

---

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

---

Zo ja, toelichting:

---

---

**Bijzonderheden 1 O.**

---

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

---

Zo ja, welke?

---

---

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Als 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.

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

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

---

## Gevels 2 C.

---

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

---

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

---

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

---

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

---

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

---

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

---

---

## Gevels 2 D.

---

Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

---

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Hoge druk reiniging en behandeld voor stucwerk (2024)

---

---

## Dak(en) 3 A.

---

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 2018 (uitbouw keuken)

---

Overige daken: 1993

---

---

## Dak(en) 3 B.

---

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

---

Zo ja, waar?

---

---

## Dak(en) 3 C.

---

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

---

Zo ja, waar?

---

---

## Dak(en) 3 D.

---

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

---

# Vragenlijst

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

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

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? 1993 schuine daken en 2018 platte dak

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

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

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) hout en dakkapel kunststof.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2025 (grootste deel) overig 2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?



# Vragenlijst

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 C.**

---

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

---

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 D.**

---

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

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

---

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 E.**

---

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

---

---

**Kozijnen, ramen en deuren 4 F.**

---

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

Zo ja, waar?

---

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 A.**

---

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

Zo ja, waar?

---

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 B.**

---

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

Zo ja, waar?

---

---

# Vragenlijst

## 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?	Kelder. 2024 onderste meter wand voorzien van speciale verf.

## 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?	aanvang 2023, ThermoFloor vloerisolatie PIF ISO80 Rc 4,64
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	ter plaatse van de kelder

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

# Vragenlijst

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

## Installaties 7 A.

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Bosch

Type(nummer) van de installatie(s): 30-HRC

Installatiedatum van de installatie(s): 2014

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 17 januari 2025 (lucht toe-/afvoer aangepast naar huidige normen)

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? van Vulpen service en onderhoud BV

## Installaties 7 B.



# Vragenlijst

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

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: Nee

warm water: Ja

overig, namelijk geen

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Gehele begane grond en badkamer (gedeeltelijk)

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? nvt

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	17
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	395 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	EON Aura 395 Black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	MySolarEdge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023
Installateur:	Energie Wonen
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	4840
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	12 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	20-08-2022
--	------------

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	waarschijnlijk 2022
---	---------------------

# Vragenlijst

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

## Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem  
aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## 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



# Vragenlijst

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2023

## 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? onbekend

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2019

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

# Vragenlijst

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2019

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? functioneert naar behoren, 2019

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1993

## Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

# Vragenlijst

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

Nee

## Diversen 9 F.

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

Nee

## Diversen 9 G.

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

Ja

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

## Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

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

Nee



# Vragenlijst

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Uitbouw keuken

Zo ja, in welk jaartal?

2019

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

onbekend

## Diversen 9 N.

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

Niet bekend

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

## Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

B

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 667,78

Belastingjaar? 2026

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 772000,00

Peiljaar? 2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 450,00

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 455,32

Belastingjaar? 2026

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 138

Elektra: 0

Water: 12

Stadsverwarming: 0

Anders: geen

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 885

Elektriciteit hoog (kWh): nvt

Elektriciteit laag (kWh): nvt

Elektriciteit totaal (kWh): 1700

Water (m3): 48

Stadsverwarming (GJ): nvt

# Vragenlijst

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:

## 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?



# Vragenlijst

---

## 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.

---

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening  
moet weten)

Alle zinken dakgoten zijn  
vervangen in 2024  
Gevel stucwerk is  
gedaan in 2024  
Gevel schilderwerk in  
2025

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Extra informatie

Onderstaande artikelen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 1955 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoordend van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Fiscale gevolgen

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

## Bouwkundige staat

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

## Geen asbest 1994

Met betrekking tot het punt asbest is het de verkoper niet bekend dat er in de woning en opstallen asbest is verwerkt. Het is koper wel bekend dat de woning en opstallen voor 1994 gebouwd zijn en dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

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

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. Hoe komt de koop tot stand?**

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

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

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



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

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

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

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

## **8. Wat is een optie?**

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

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

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

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

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

# Zes belangrijke punten

## **Informatieplicht**

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

## **Onderzoeksplicht**

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

## **Financiering / hypotheek**

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

## **Na de bezichtiging**

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

## **Onderhandelen**

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

## **Waarborgsom of bankgarantie**

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







# Wie zijn wij



## Onze medewerkers

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

### Ons NVM makelaarskantoor

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

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

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

### Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

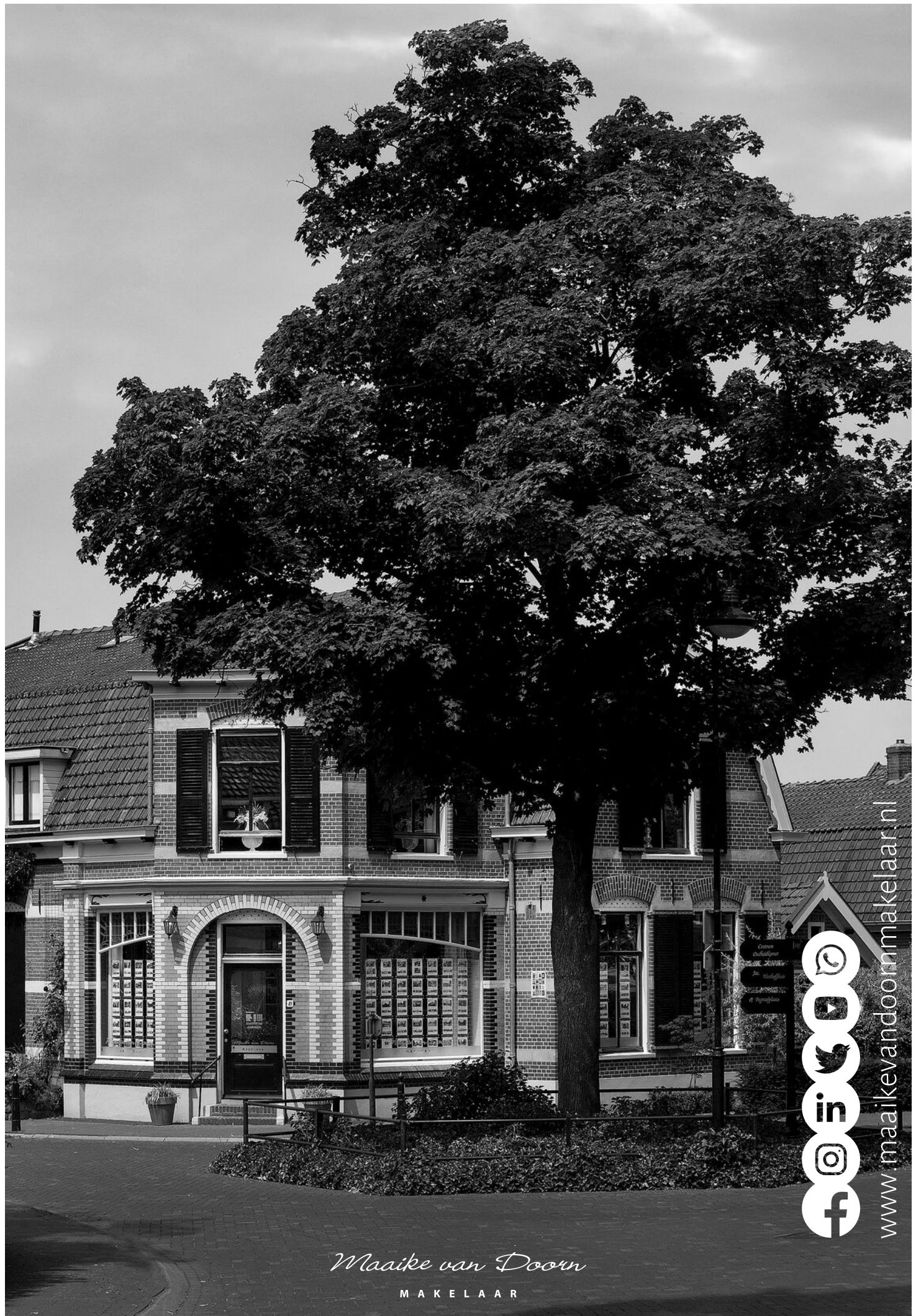
Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

### Meer informatie?

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

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



www.maaikendoormakelaar.nl



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR