



*Uniek wonen
in het dorpshart
van Lunteren:
Stijlvol penthouse
met eigen terras
& parkeren!*

DORPSSTRAAT 49-E te LUNTEREN

VRAAGPRIJS € 1.095.000 K.K.



HENK BOS
— MAKELAARDIJ —

De makelaar van nu!



MAAK KENNIS MET...

Dorpsstraat 49-E te Lunteren

In het hart van Lunteren, aan Dorpsstraat 49-E, ligt dit hoogwaardig afgewerkte en stijlvolle penthouse, onderdeel van een kleinschalig en modern appartementencomplex uit 2014. Het complex telt slechts vijf appartementen, beschikt over energielabel A en is volledig voorzien van vloerverwarming. De klassieke architectuur met sierlijke witte gevelbanden, donkere kozijnen en een symmetrische opzet geeft het gebouw een statige en tijdloze uitstraling. Het penthouse biedt circa 175 m² woonoppervlak en combineert royale leefruimte met het comfort van gelijkvloers wonen. De lichte woonkamer met open keuken en kookeiland vormt het hart van de woning. Verder beschikt het appartement over drie ruime (slaap)kamers, een stijlvolle badkamer en een heerlijk terras.

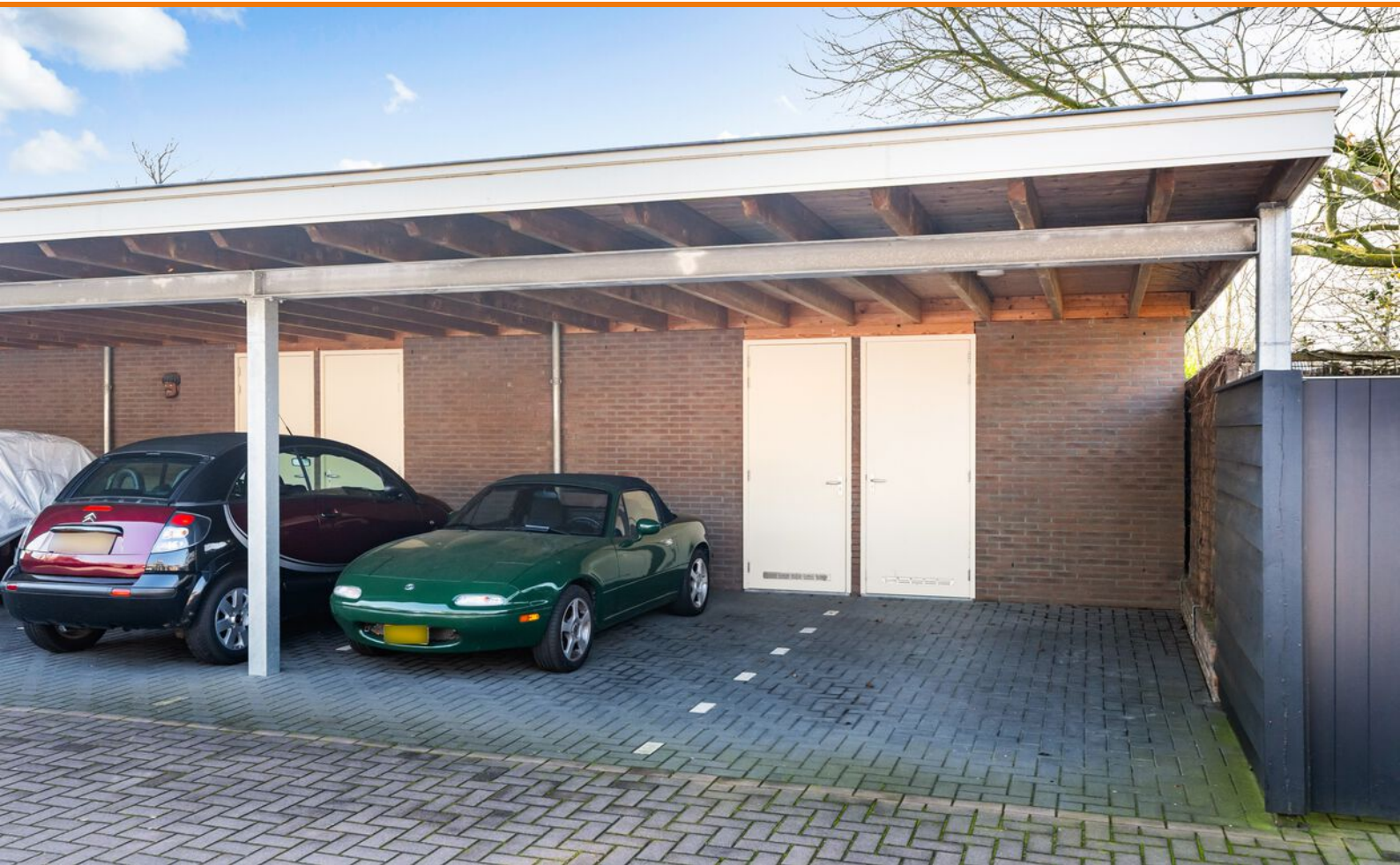
Deze woning heeft een eigen website met o.a. fullscreen foto's.

Kijk op Dorpsstraat49E.nl voor alle informatie, scan de QR code óf klik op de computer.



A

Energielabel



UNIEK WOONCOMFORT

Voor praktisch gemak zijn vier eigen parkeerplaatsen, waarvan 2 met carport en twee bergingen aanwezig. Alle dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand in het dorpscentrum, terwijl het prachtige Luntersche Buurtbosch vlakbij is voor een ontspannen wandeling in de natuur. Zoek je een ruim en comfortabel penthouse op een centrale en rustige locatie? Dan nodigen wij je van harte uit voor een bezichtiging.



HENK BOS
MAKELAARDIJ

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 1.095.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, penthouse
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2014
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	175 m ²
Inhoud	607 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In centrum
Energieverbruik	
Energie label	A



KENMERKEN

CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaatsen
Heeft airco	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging(en)	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



WIST U DAT?

Van deze woning is een 360 graden tour gemaakt. Nieuwsgierig?



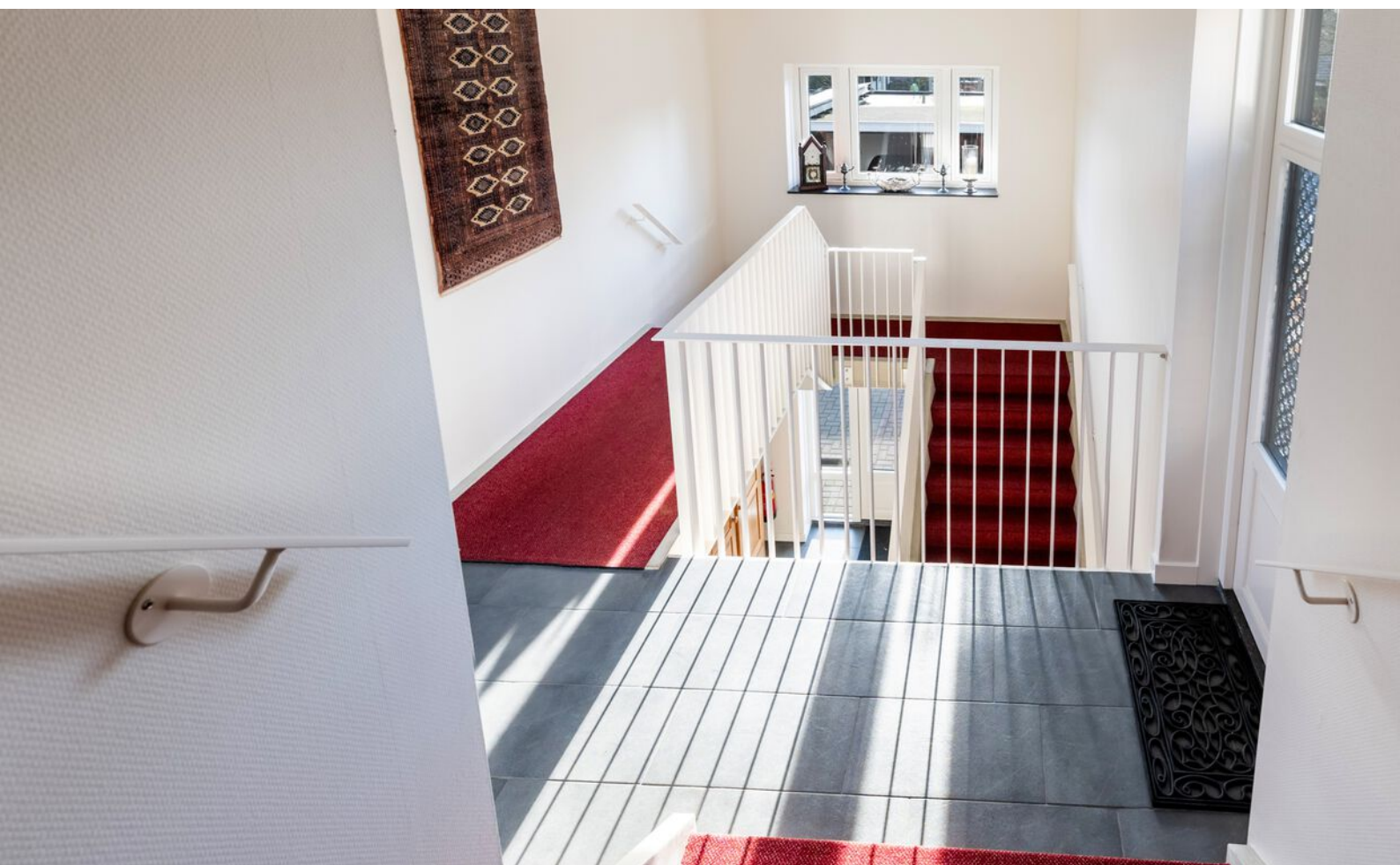
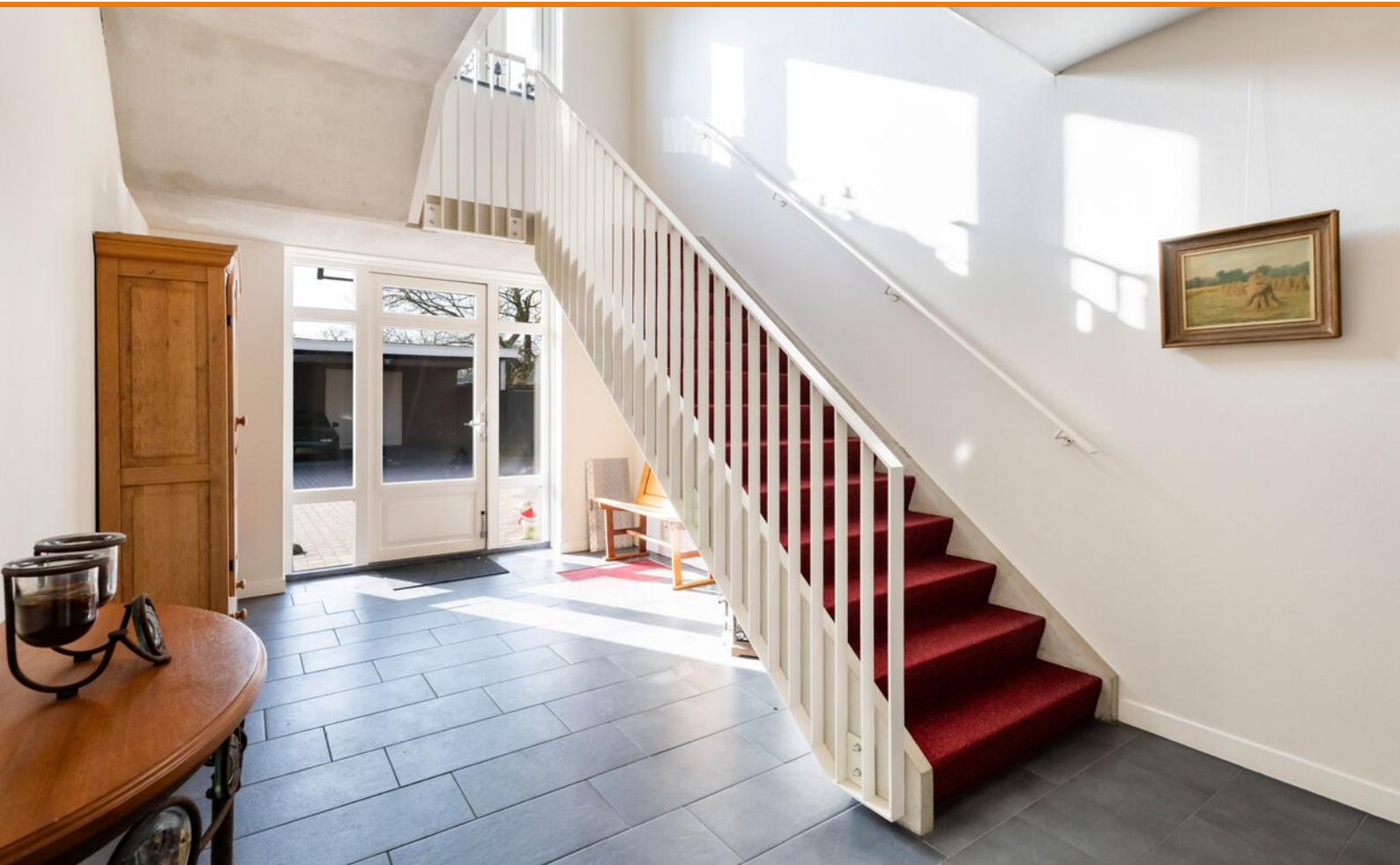
Scan de QR-code of klik op de ipad en start de rondleiding!



BEGANE GROND

Via de gezamenlijke entree kom je in de hal met het bellentableau en de brievenbussen. Het complex is zowel aan de voor- als achterzijde toegankelijk. Via de trap of lift zijn de verdiepingen eenvoudig bereikbaar.







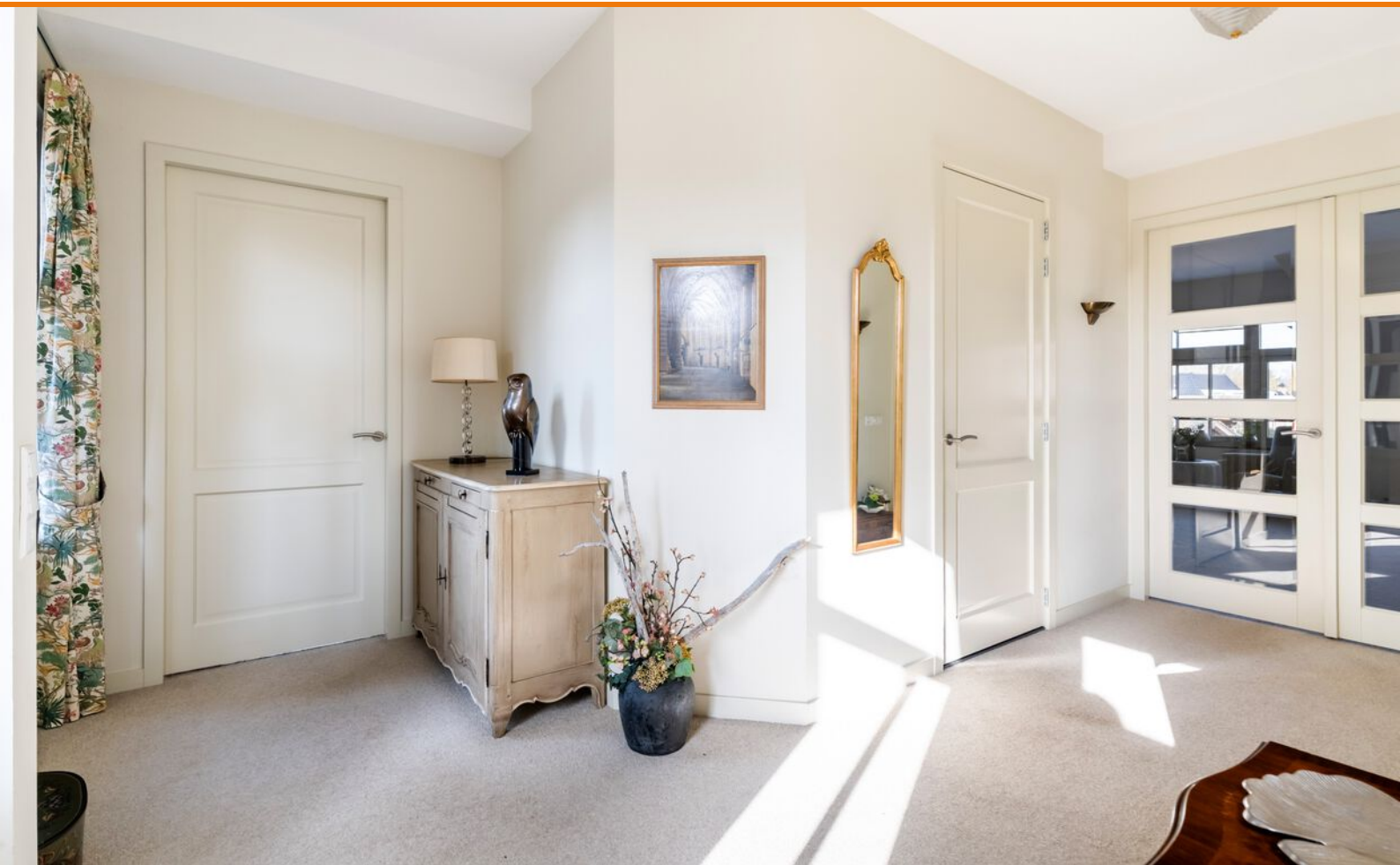
VERDIEPING

Bij binnenkomst in het penthouse kom je in een lichte hal. Vanuit de hal heb je toegang tot twee slaapkamers en een berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, waarin tevens de cv-installatie (Intergas, 2014) is gesitueerd. Daarnaast bereik je de derde slaapkamer, momenteel in gebruik als inloopkast, evenals een separate toiletruimte met wandcloset en fontein.

Klinkt goed? Kijk vlug verder!



HENK BOS
MAKELAARDIJ





Via dubbele glazen deuren stap je vervolgens in de royale woonkamer, die zich over de volledige breedte van het penthouse uitstrekt. Hier is ruimte voor een comfortabele zithoek, waar grote ramen een prachtig uitzicht bieden over de Dorpsstraat en de kerk. Een sfeervolle gashaard en airconditioning maken het binnen altijd aangenaam. Naast de zithoek is er voldoende ruimte voor een royale eethoek, in open verbinding met de keuken. De tijdloze keuken is ruim opgezet en voorzien van een centraal kookeiland met bar, inclusief diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, combi-oven en koelkast.













HENK BOS
MAKELAARDIJ



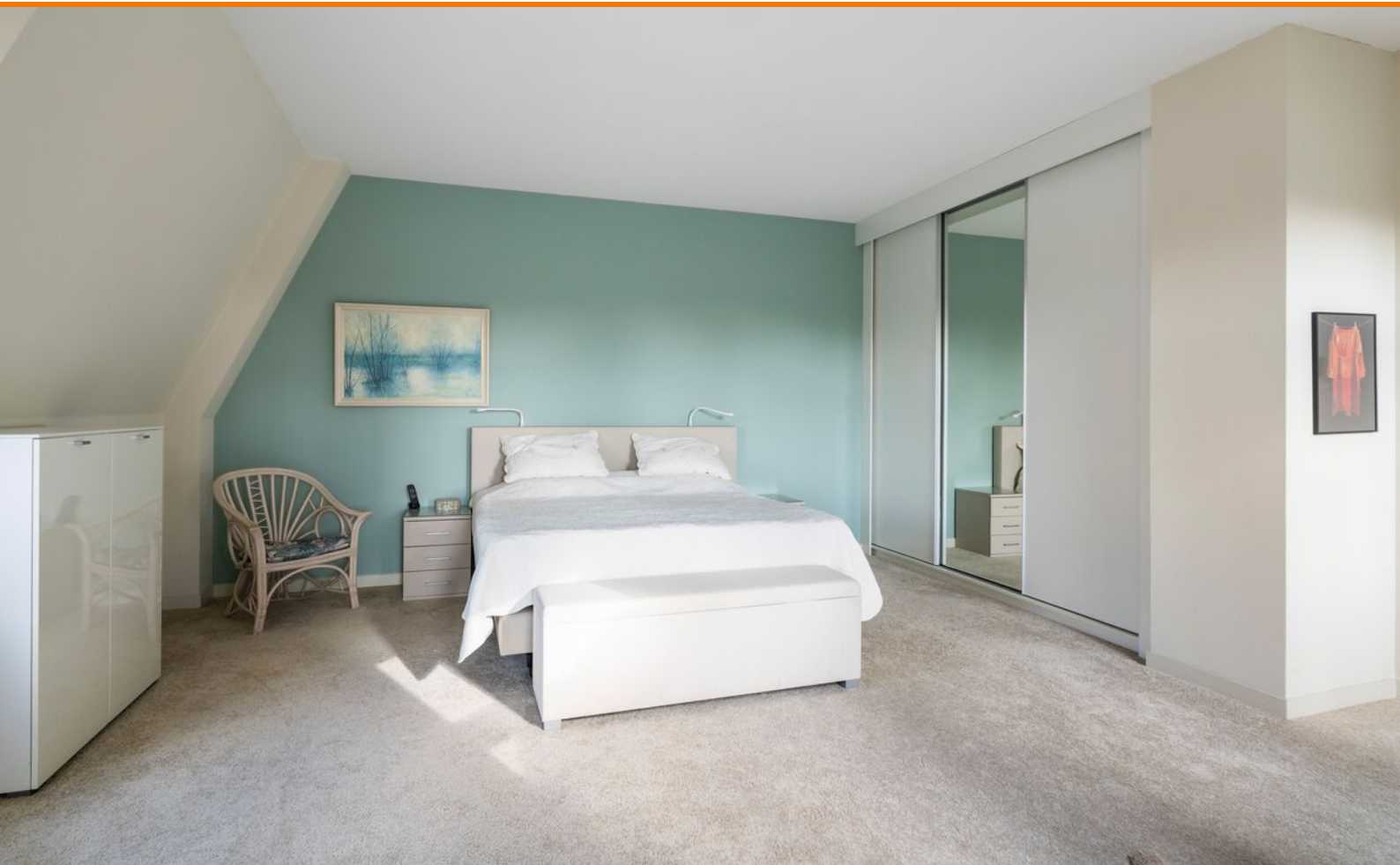


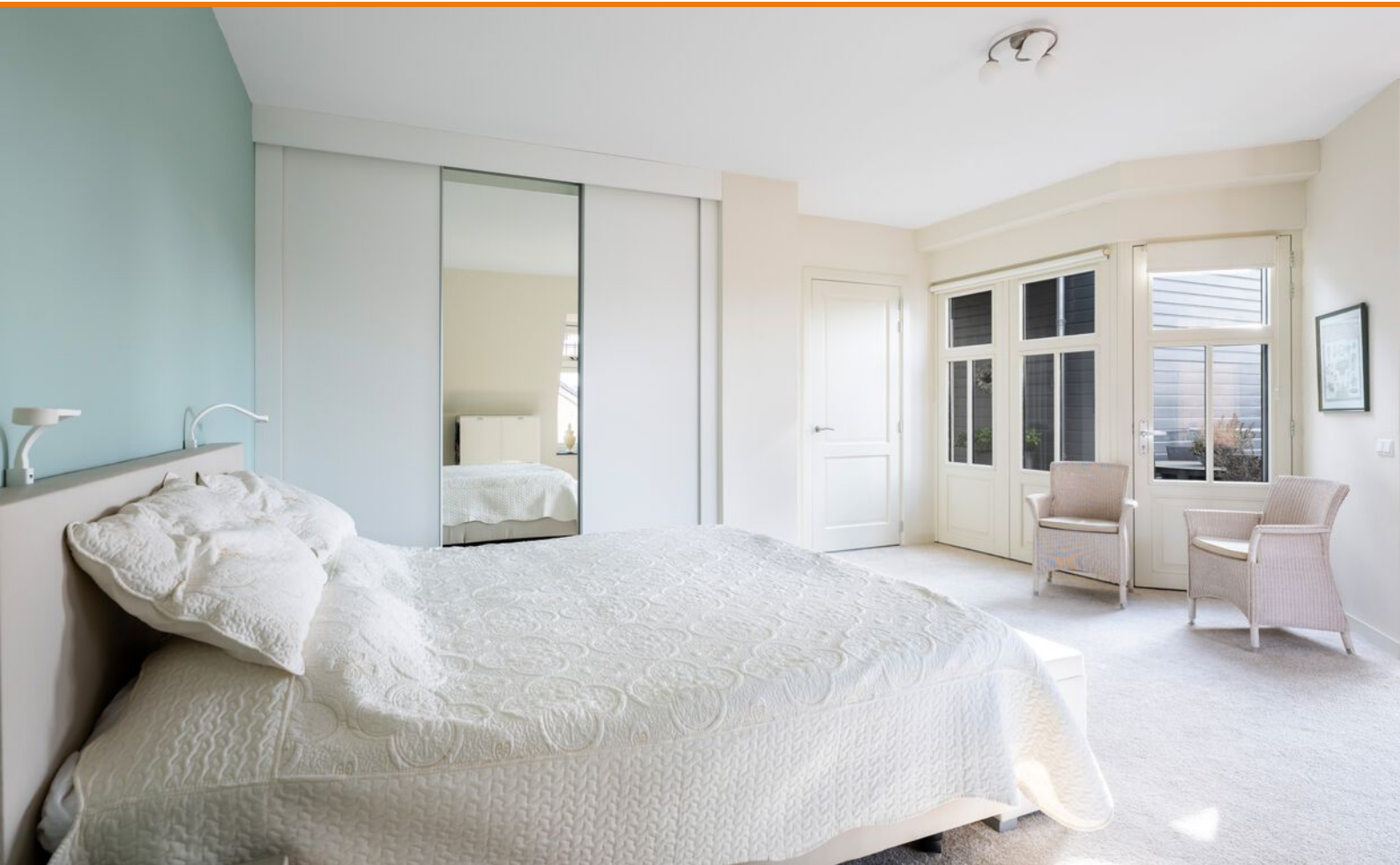


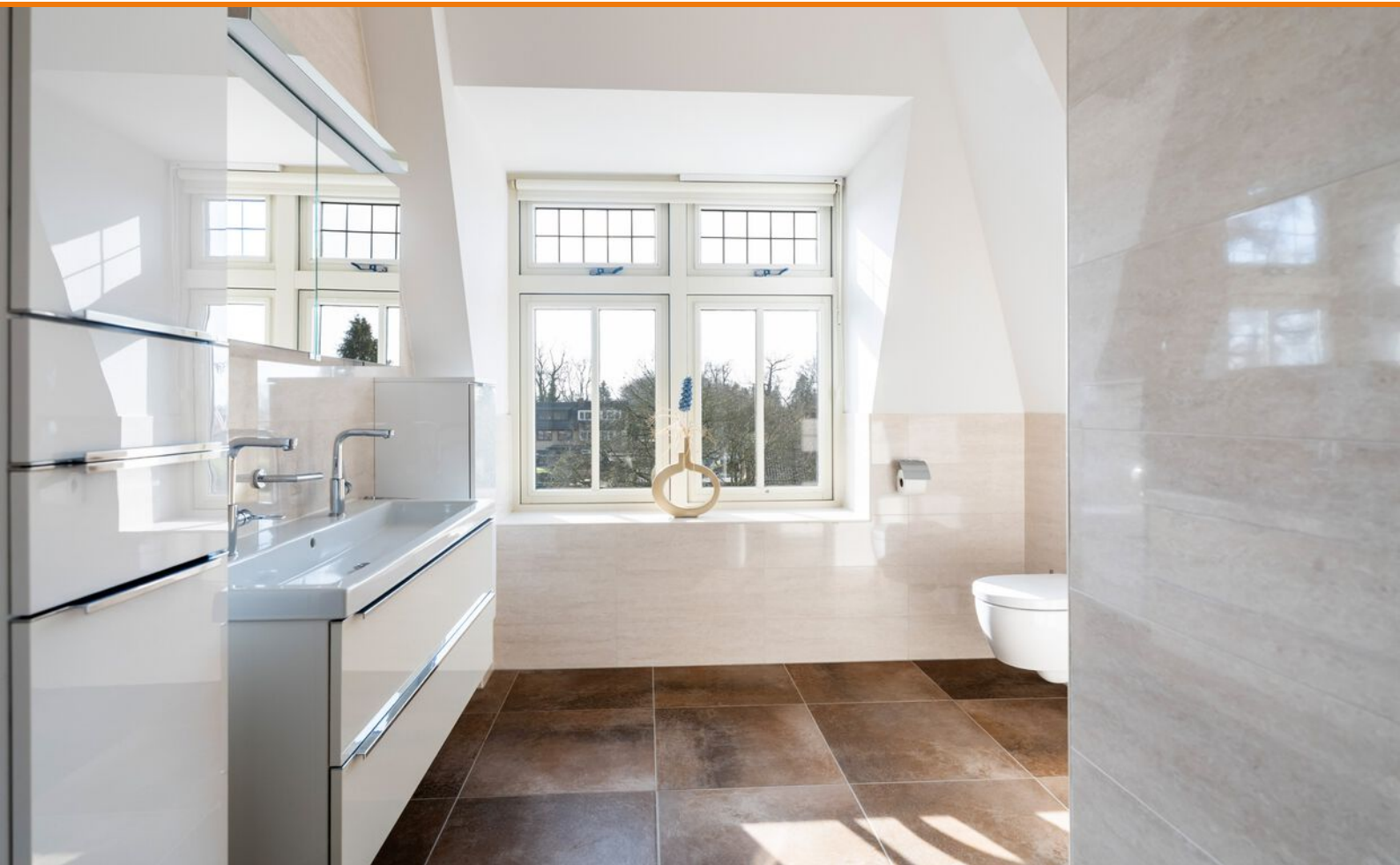
Van de drie (slaap)kamers is er één volledig ingericht als kastenkamer/inloopkast, met praktische schuifwanden voor voldoende bergruimte. De andere twee slaapkamers zijn keurig afgewerkt en bieden directe toegang tot het terras. De slaapkamer aan de rechterzijde met een plafond van circa 3 meter hoog, is verder uitgerust met een vaste inbouwkast en een badkamer en-suite. Deze badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel en een wandcloset.

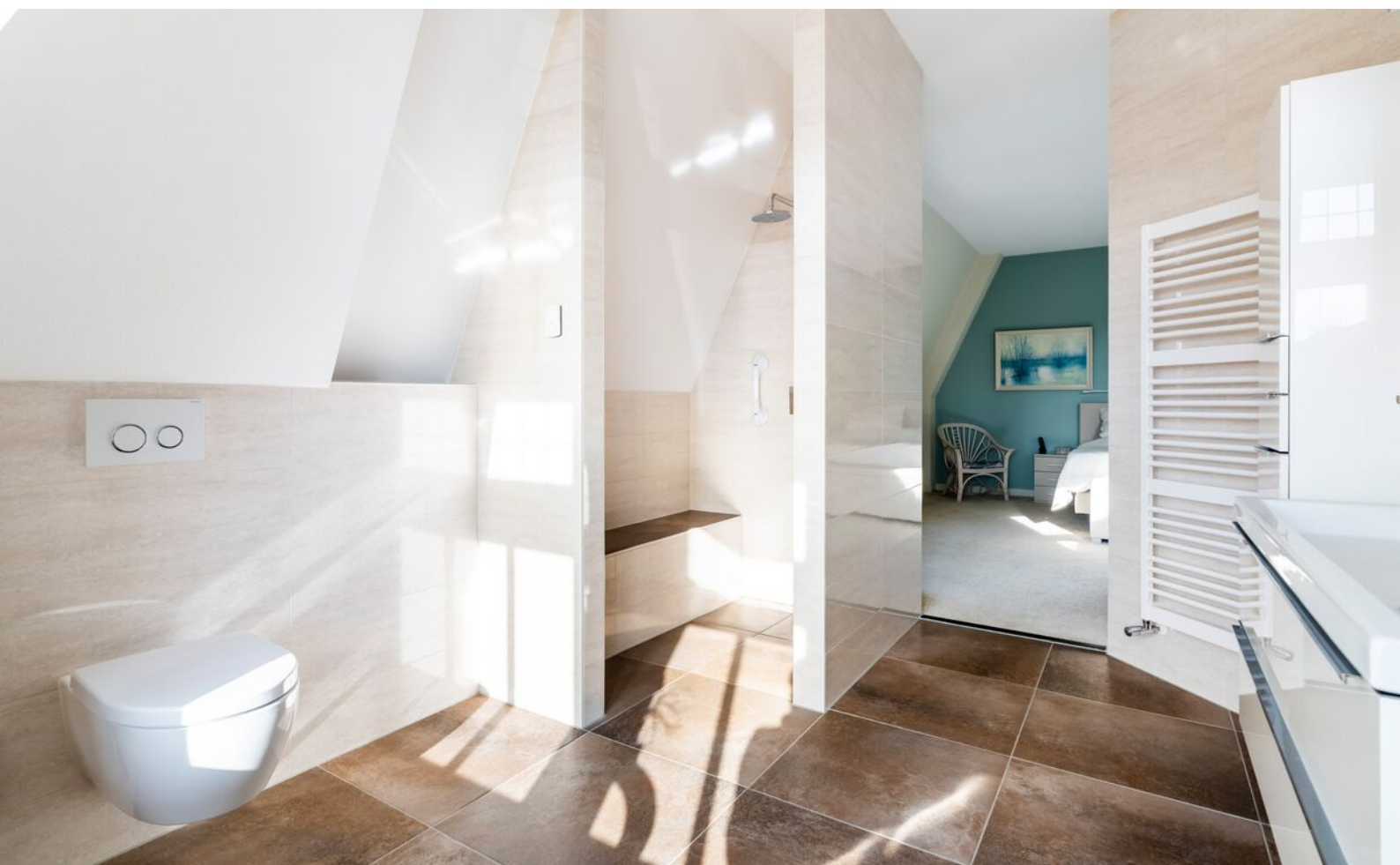












HENK BOS
MAKELAARDIJ





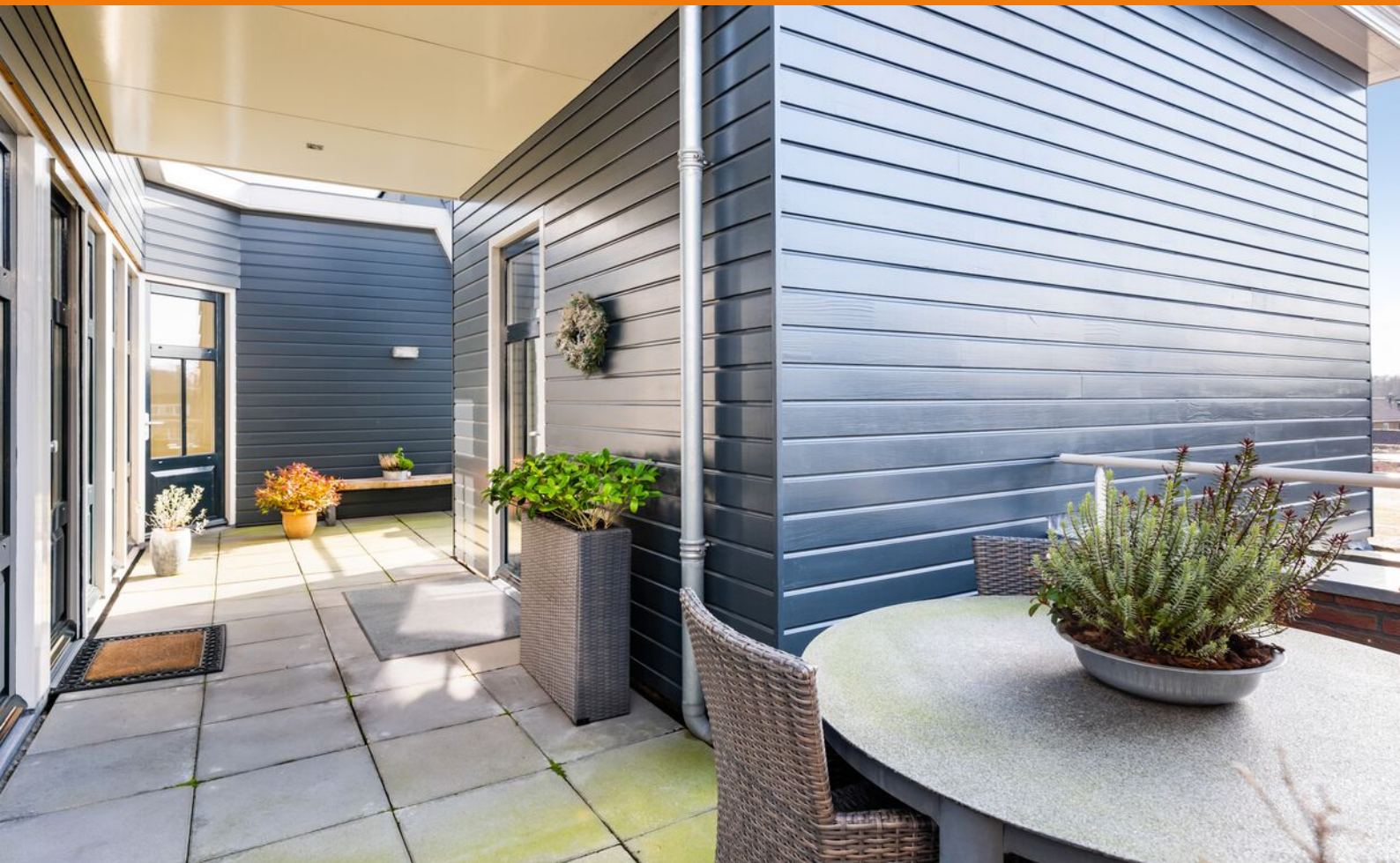
HENK BOS
MAKELAARDIJ



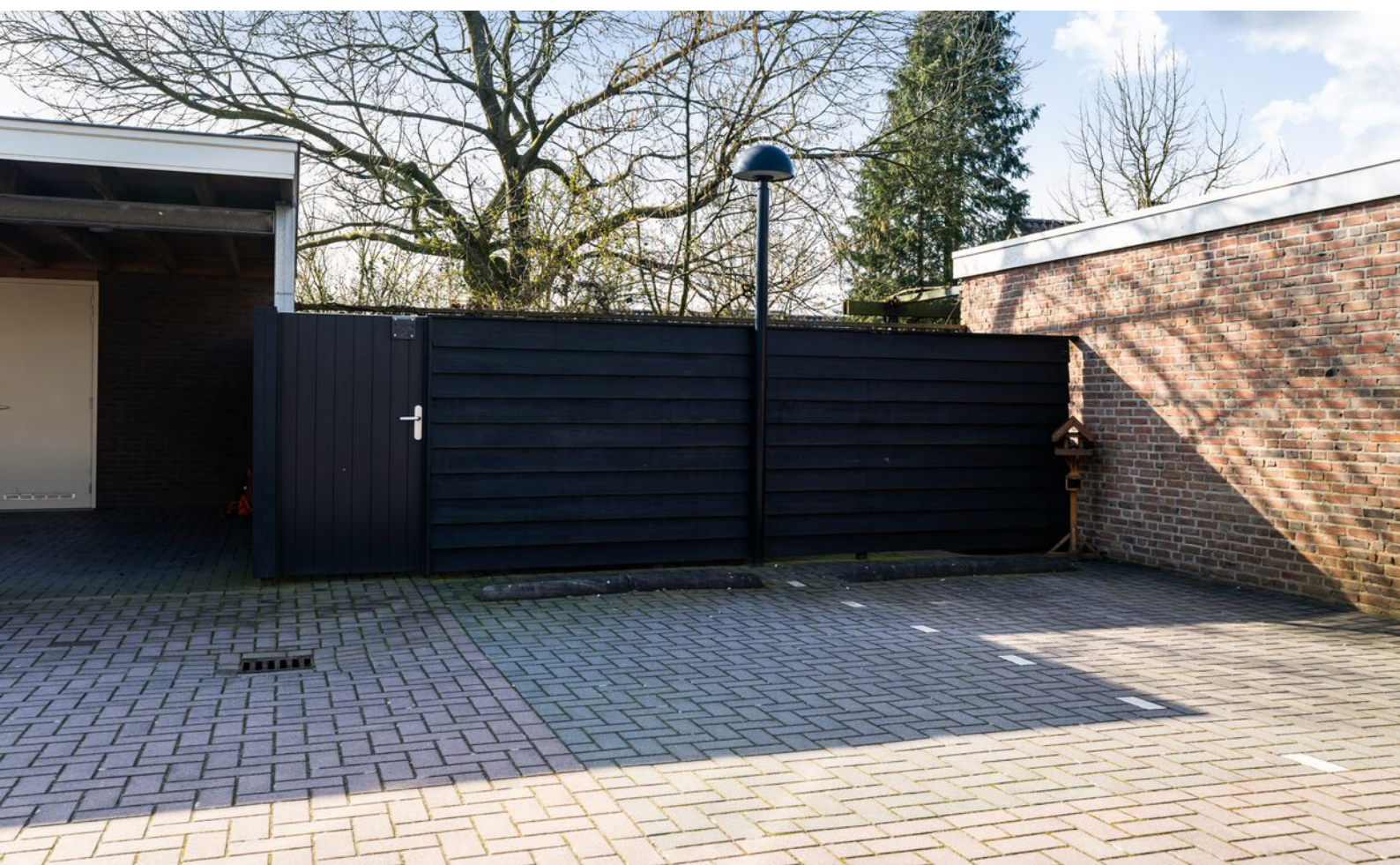
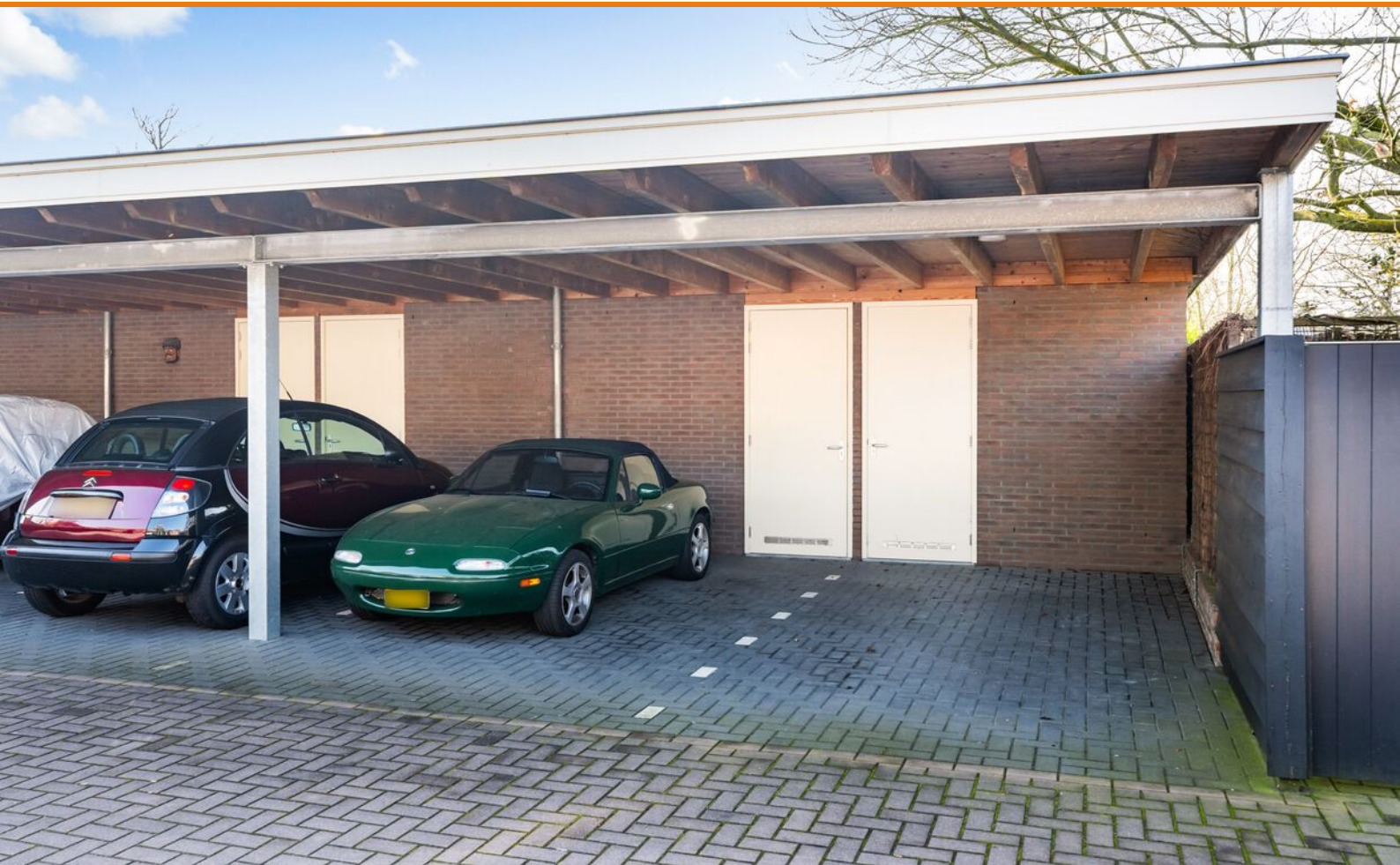
EXTRA INFORMATIE

Het terras bevindt zich aan de achterzijde van het penthouse en biedt een prachtig vrij uitzicht, met volop middag- en avondzon. Het appartement beschikt over vier eigen parkeerplaatsen, waarvan twee onder een carport én twee bergingen. Hierdoor is er optimaal gemak voor bezoekers en voor het parkeren van je eigen auto's. Dit penthouse is absoluut uniek en biedt het comfort van alle voorzieningen binnen handbereik. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 436,-.











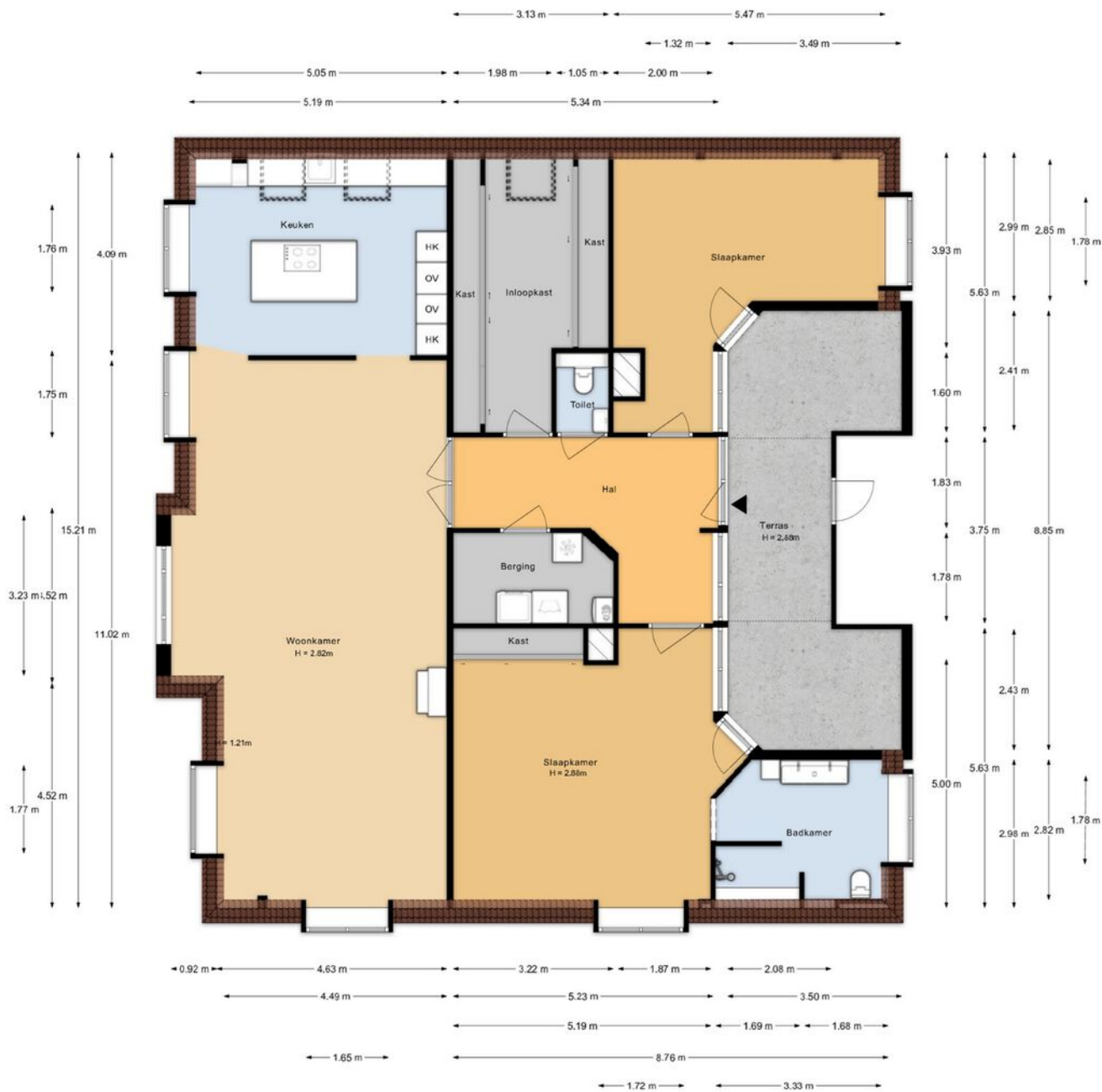
HENK BOS
MAKELAARDIJ











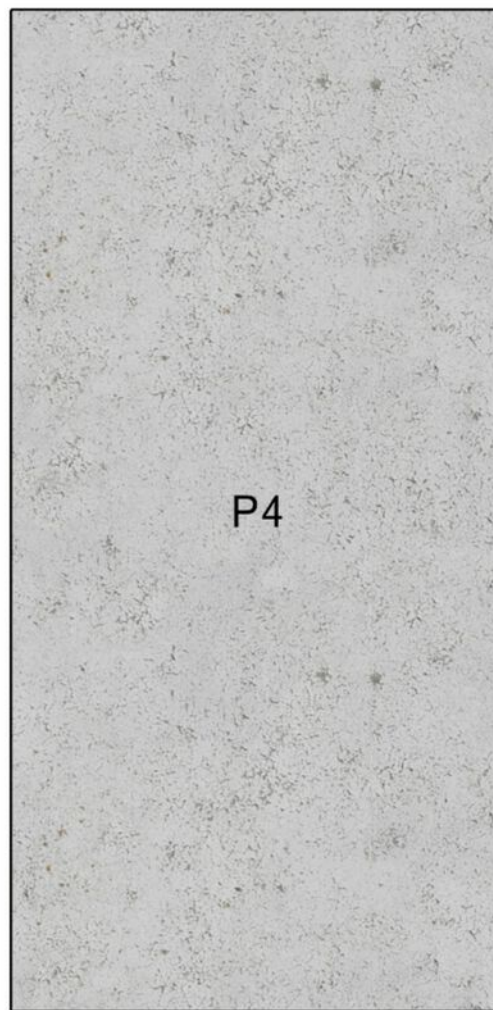
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

← 2.06 m →



↑
4.22 m
↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Rijksoverheid

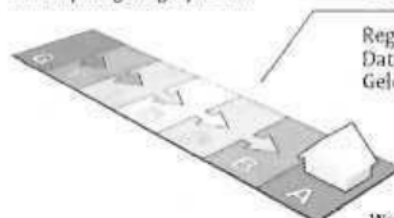
Energie label woning

Dorpsstraat 49 E

6741AB Lunteren

BAG-ID: 0228010000056346

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

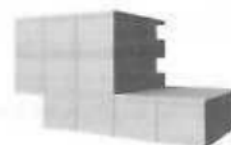
Registratienummer 465744795
 Datum van registratie 20-06-2016
 Geldig tot 20-06-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Hoek vloer
Bouwperiode	2014 - heden
Woonoppervlakte	>140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Niet van toepassing
5. Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8. Zonne-energie	Nee
9. Ventilatie	Anders dan gebalanceerde ventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Building Label
 Examennummer 2533
 KvK nummer 39090359

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
 Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer




















De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

LIJST VAN ZAKEN

Dorpsstraat 49-E te Lunteren














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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.





	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Interieur				
<i>Verlichting, te weten:</i>				
- inbouwspots met spotjes/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
<i>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</i>				
- inbouwkasten				
- overig				
<i>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</i>				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
- pvc				






























	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
<i>Overig, te weten:</i>				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsysteem				
















Keuken

Keukenblok				
<i>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</i>				
- kookplaat				
- afzuigkap				
- magnetron				
- oven				
- combi-(stoom)oven/combimagnetron				
- koelkast				
- vriezer				
- koel-vriescombinatie				
- vaatwasser				
- Quooker				
- koffiezetapparaat				
<i>Keukenaccessoires</i>				

Sanitair/sauna

<i>Toilet met de volgende toebehoren:</i>				
- toilet				
- toiletrolhouder				
- toiletborstel(houder)				
- fontein				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Badkamer met de volgende toebehoren:</i>				
- ligbad				
- jacuzzi/whirlpool				
- douche (cabine/scherf)				
- stoomdouche (cabine)				
- wastafel				
- wastafelmeubel				
- planchet				
- (toilet)kast				
- toilet				
- toiletrolhouder				
- toiletborstel(houder)				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders (verplicht per 1 juli 2022)				
Screens/rolluiken/ buitenzonwering				
CV met toebehoren				
(Klok)thermostaat				
<i>Warmwatervoorziening, te weten:</i>				
- via warmtepomp				
- via Cv-installatie				
- boiler				
- close-in boiler				
- geiser				
Mechanische ventilatie				
Luchtbehandeling				
Airconditioning				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</i>				
- overig				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpaal elektrische auto				
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
<i>Overige tuin, te weten:</i>				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja

Nee

Gaat mee

Moet worden overgenomen

CV/geiser/boiler



Keuken/tuin/kozijnen



Intelligente thermostaten e.d.



Stadsverwarming



Zonnepanelen



Bijlage(n) over te nemen contracten:

- tv meubel + kasten + schap blijft achter;
- wandmeubel kantoor blijft achter.

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)



VRAGENLIJST



Dorpsstraat 49-E te Lunteren

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? _____

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)? **nee**
- d. Is een gedeelte van het appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? **Zie akte van levering**

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**

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

- 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**

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**

- k. Is er sprake van onteigening? **nee**

- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Is er over het appartement 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**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- 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**
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Woning**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **ja**

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **nee**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **Vanaf de bouw**
- Is er sprake van volledige isolatie? **ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: **2014**
Overige daken: **2014**
- b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)? **nee**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **nee**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Via VvE 2025**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Via de VvE.**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn er voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **ja**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? **nee**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **nee**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **nee**



- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **n.v.t.**

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja/nee**
Is de kruipruimte droog? **ja/meestal/nee**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **ja/soms/nee/n.v.t.**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee**

7. Installaties

- 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**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**

Merk en bouwjaar van de installatie(s): **Intergas 2014**

Wanneer is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden: **2023**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)? **nee**
- c. Zijn er radiatoren die niet goed warm worden? **nee**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **nee**
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **nee**
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Op de cv-installatie.**

Waar bevindt zich de vloerverwarming? **Geheel**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **nee**
- h. Heeft het appartement zonnepanelen die uw eigendom zijn? **nee**
Heeft het appartement zonnepanelen die worden gehuurd/geleased? **nee**



- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **n.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **n.v.t.**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **n.v.t.**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? **ja/nee**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **nee**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **nee**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **ja**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **ja**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? **n.v.t.**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **ja**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **nee**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **2015**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **ja**
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **nee**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **nee**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2015**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2015**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **ja**
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **ja**

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? **2014**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen 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**
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **nee**
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)? **nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)? **nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **nee**
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? **nee**
- k. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**
- 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**
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om het appartement? **nee**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **nee**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel
Zo ja, welk label? **ja**
Energielabel A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: **€972,72**
2026
- b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: **€ 613.000,-**
2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: **€ _____**
2026



- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € _____
 Belastingjaar: **2026**
- e. Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? **1.480 m3**
 Gas: **2.081 kWh**
 Elektriciteit totaal: _____ m3
 Water: _____ m3
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? **Aantal: /**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? **nee**
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht? **nee**
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **ja**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **nee**

11. Garanties

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

12. De VvE

- a. Is er een actieve Vereniging van Eigenaars? **ja**
- b. Naam Vereniging van Eigenaars (VvE): **Vereniging van eigenaars Burgemeestershof te Lunteren**
- c. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **ja**
 Inschrijfnummer Kamer van Koophandel: **854456648**
- d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? **5 woningen**
- e. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **nee**

13. Bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een bestuurder? **ja**
 Zo ja, naam, adres, telefoonnummer: **Mevrouw E.J. van Veldhuisen – Van Oostenbrugge & Mevrouw A.A. Timmer – Groeneveld.**
- b. Is de bestuurder lid van de VvE? **ja**

Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er tenminste eenmaal per jaar vergaderd? **ja**
- b. Wordt de vergadering door een voorzitter geleid? **ja**
- c. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? **ja**
Zo ja, bijvoegen.
- d. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **nee**

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **ja**
- b. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **ja**

16. De jaarrekening

- a. Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? **ja**
- b. Stemt de exploitatierekening globaal (ca. + of – 10%) overeen met de begroting van hetzelfde jaar? **ja**
- c. Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? **ja**
- d. Is er een reservering/zijn er reserveringen? **ja**
- e. Is er sprake van een reservefonds? **ja**

Toelichting:

16a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).

16c: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.

17. De begroting

- a. Is er een begroting voor het lopende boekjaar? **ja**
- b. Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat? **ja**
- c. Wordt er gereserveerd? **ja**
- d. Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie? **ja**

Toelichting:

17a: Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt.

17d: Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VvE van tevoren een meerjarenplan



opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.

18. De onderhoudsplanning

- a. Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven? **nee**
- b. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren? **ja**
- c. Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan? **ja**
- d. Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd? **nee**

19. Enige specifieke gegevens

- a. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

Woning	254/1081
Berging	50/1081
Parkeerplaats	23/1081

De gehele gemeenschap omvat: **327/1081**
 - b. Te betalen maandelijkse bijdragen is totaal **€ 436,- (+ €46,- lift)**
 - c. Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen bekend? **nee**
- Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **ja**

20. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- **Niet bewoningsclausule**
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Datum:

Handtekening(en):

MEEST GESTELDE VRAGEN

Over het kopen en verkopen van een woning.

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor u op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast hebt u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.



6. Mag een NVM-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. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan 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 gebruikelijk.

Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een

bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ont-

vangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 10). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koop-

overeenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

12. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/voorwaarden, op te vragen via cv@nvm.nl of verkrijgbaar via uw NVM makelaar. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

13. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen: a) Overdrachtsbelasting. b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

15. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voor

geschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die u betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat u afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij u in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor u maken van de courtage. Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met u maken.

16. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kunt u denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkomt u dat u achteraf voor verrassingen te komen staan.

17. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branche breed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouw gebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.

- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet mee gemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vindt u meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

18. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst.

Algemene informatie

De in deze brochure opgenomen vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juist

heid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens, afbeeldingen en tekeningen. De koper heeft zijn eigen onderzoekspllicht naar alle zaken die voor de aankoop van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de koper de verantwoording van deze onderzoekspllicht dragen.

NVM-koopovereenkomst

De NVM-makelaars maken gebruik van de standaard NVM-koopovereenkomst. Dit betekent dat de daarin opgenomen bepalingen en voorwaarden automatisch op de met de koper te sluiten koopovereenkomst van toepassing zijn. In deze koopakte wordt onder andere opgenomen dat koper binnen een aantal weken na de totstandkoming van de overeenkomst een bankgarantie/waarborgsom stelt/stort bij de betrokken notaris ten

gebouwd voor 1994 zal standaard een asbestclausule worden opgenomen en voor woningen met een leeftijd van ouder dan 20 jaar een ouderdomsclausule. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering of een bouwkundige keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Bent u niet bekend met de inhoud van de standaard NVM-koopovereenkomst, geeft u dit dan voorafgaand aan de onderhandelingen aan. Volgend op de mondelinge overeenstemming, dient, in overleg, maar zo spoedig mogelijk, de koopakte ondertekend te worden door partijen.

Meer informatie?

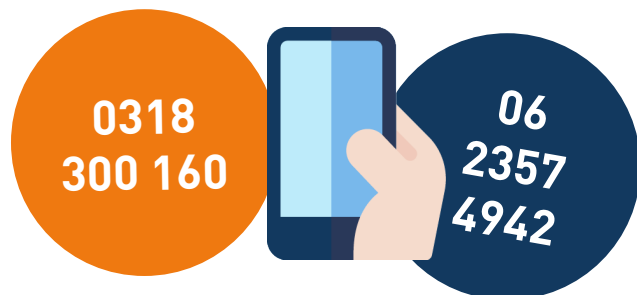
Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wilt u meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of neem contact op met Henk Bos Makelaardij. Wij helpen u graag.



WAT NU?

Bent u verkocht of wilt u de woning (nogmaals) bezichtigen? Bel ons!

Mailen mag natuurlijk ook!
info@henkbosmakelaardij.nl



Henk Bos makelaardij is de makelaar van nu! Wij kennen de omgeving, de markt en wij begrijpen waar u behoefte aan heeft bij het (ver)kopen van een woning. Contact via mobiel of WhatsApp? Geen probleem. Afspraak buiten kantoortijden of op zaterdag? Alles kan. Als u niet op zoek bent naar een traditioneel makelaarskantoor, uw woning wilt verkopen voor een goede prijs en alles goed geregeld wilt hebben, maak dan snel een afspraak.

Ons team

U vindt ons ook op
facebook, youtube & instagram!

Klik! 



Henk Bos
Beëdigd Register
Makelaar (RM) en
Register Taxateur (RT)



*Gert-Jan
Bloemendal*
Makelaar in opleiding



Dana Blankestijn
Assistent Makelaar
(A-RMT)



Daphne ten Hoven
Assistent Makelaar (A-RMT)



HENK BOS
— MAKELAARDIJ —



Reeënlaan 19, 6741 AW Lunteren
www.henkbosmakelaardij.nl

