



PRINSEN
MAKELAARS

BROCHURE

Kalenberg Zuid 28, Kalenberg

www.prinsenmakelaars.nl





> Van harte welkom!

Een nieuwe woning?

Een hele belevenis! Hartelijk dank voor uw getoonde interesse in de woning aan de Kalenberg Zuid 28 in Kalenberg. In deze brochure vindt u uitgebreide informatie over de woning, de locatie en aanverwante wetenswaardigheden. Het opvragen van een brochure van een woning is meestal de eerste stap om u zich eens goed te laten informeren over een woning waarin u geïnteresseerd bent. De volgende stap is de woning te bezichtigen met een makelaar die zijn vak verstaat. Tijdens de bezichtiging nemen we ruimschoots de tijd om u de woning te laten 'ervaren'. We zijn altijd bereid om met u van gedachten te wisselen over de woning, het interieur en de omgeving.

Wat hebben wij te bieden?

Als u besluit met Prinsen Makelaars in zee te gaan, dan weet u dat onze opdrachtgever kiest voor kwaliteit. Onderdeel van onze verkoopopname is een meetrapportage conform de NEN 2580 zodat u altijd weet dat u het juiste aantal meters gebruiksoppervlakte en inhoud koopt. Ook kan een verkoper op voorhand een bouwkundige inspectie laten opstellen door een onafhankelijk keuringsinstituut. Daarnaast hebben wij vooraf onderzoek gedaan naar het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de kadastrale situatie en de bodem. Dit alles zodat u, na een eventuele aankoop van de woning, achteraf niet voor verrassingen komt te staan.

Nog niet verk(n)ocht?

Mocht u met deze woning het huis van uw dromen nog niet hebben gevonden, dan kunt u bij ons altijd terecht voor een zoekopdracht. Ook kunt u zich via onze website gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per mail ontvangt.

Nog vragen?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Wij wensen u veel leesplezier succes met de overwegingen!

Met vriendelijke groeten
en hoogachting,
Prinsen Makelaars

0521- 57 11 11



"Kom binnenkijken!"



> Kenmerken

Woonoppervlakte

95 m²

Perceeloppervlakte

1780 m²

Inhoud

474 m³

Bouwjaar

1950

> Omschrijving

Aan de Kalenbergergracht en aan de rand van het Nationaal Park "Weerribben Wieden" gelegen, staat deze levensloopbestendige rietgedekte vrijstaande woonboerderij aan een fiets-/voetpad. De woning is gebouwd in 1950 en heeft een woonoppervlakte van 95 m² en staat op een perceel van 1780 m² eigen grond. Vanaf je eigen perceel vaar je in de mooiste grachten, kanalen en over de meren.

De uitzonderlijke fraaie woonomgeving biedt ruimte, rust en discretie. De woning is gustig op de kavel gesitueerd met een ca. 59 meter diepe achtertuin waar het grasgazon overloopt in eindeloze rietkraggen, rietland en houtwallen. Het voor dit gebied kenmerkende landschap geeft in elk jaargetijde onvoorstelbare fraaie nuanceringen in combinatie met Hollandse luchten en de zeldzame flora en fauna. Dichter bij de natuur staan dan hier kan bijna niet. 's Ochtends ontwaken met de dauw boven het veld, waar de reeën komen kijken of je al wakker bent.

De Kalenbergergracht is de doorvaartroute van het Overijsselse merengebied naar Friesland. Van hieruit doorkruizen duizenden kilometers aan vaar-/wandel- en fietsroutes elkaar.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond; entree, hal met doorgang naar de royale slaapkamer van ca. 18 m² met een fraai uitzicht op de achtertuin. Via de tussenhall is de badkamer te bereiken die voorzien is van een douchegelegenheid, toilet en wastafel. Voorts de ruime woonkeuken van ca. 15 m² met tevens uitzicht op de achtertuin. Via de volgende hal waar zich de meterkast bevindt is de woonkamer bereiken met uitzicht over de Kalenbergergracht. De tweede slaapkamer van ca. 8 m² is ook te bereiken van uit de hal.

Eerste verdieping; Overloop met de opstelling van de C.V. ketel en voorts 2 kleine slaapkamers. De zolder verdieping is ca. 11 m² is is via een vaste trap bereikbaar.

De tuin rondom is zeer verzorgd met veel oud groen, gazon en biedt veel privacy en mooie vergezichten. In de achtertuin bevindt zich tevens nog





een schuur/berging van ca. 14 m² met overkapping.

Kalenberg is gelegen op ca. 12 km van Steenwijk, ca. 10 km van Giethoorn en op ca. 6 km van Oldemarkt. Vanaf Amsterdam via Lelystad, Emmeloord, Kuinre in ca. 55 autominuten te bereiken. Een ideaal vertrekpunt voor ongekend fraaie fiets-, wandel- en vaarmogelijkheden vanuit Kalenberg naar de Overijsselse en Friese meren.

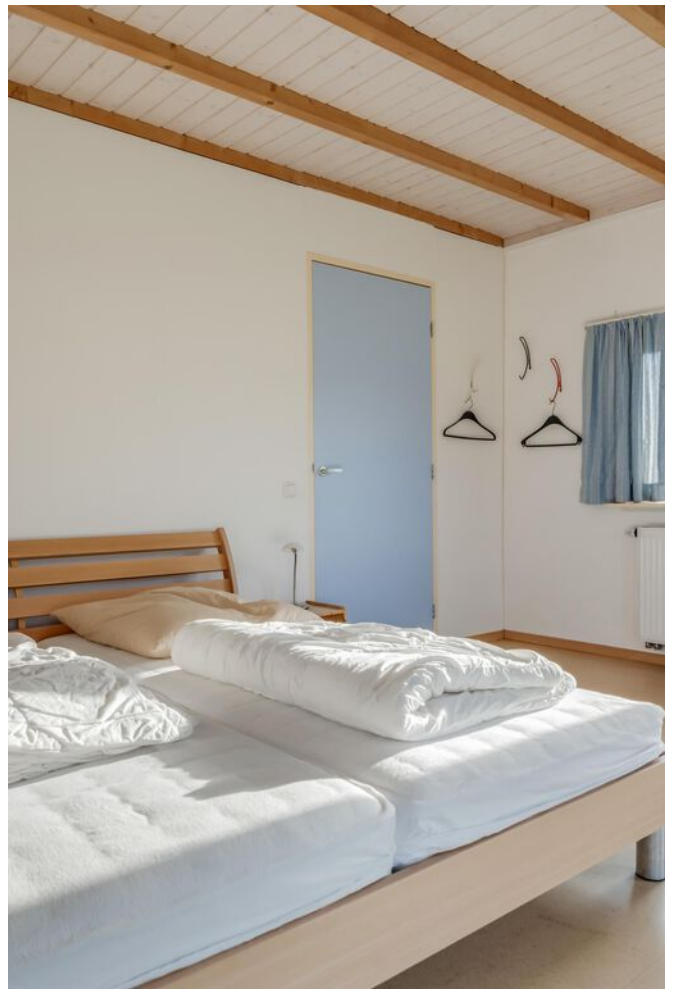
Voor de boodschappen en de dagelijkse behoeften kunt u terecht in Blokzijl, Steenwijk, Kuinre en Ossenzijl.

Kalenberg is gelegen in de Kop van Overijssel en deze prachtige woonomgeving kenmerkt zich door een actief verenigingsleven, de meest uiteenlopende en landelijke bekende culturele activiteiten en natuur in haar puurste vorm.



















> Plattegrond

Ontdek de begane grond



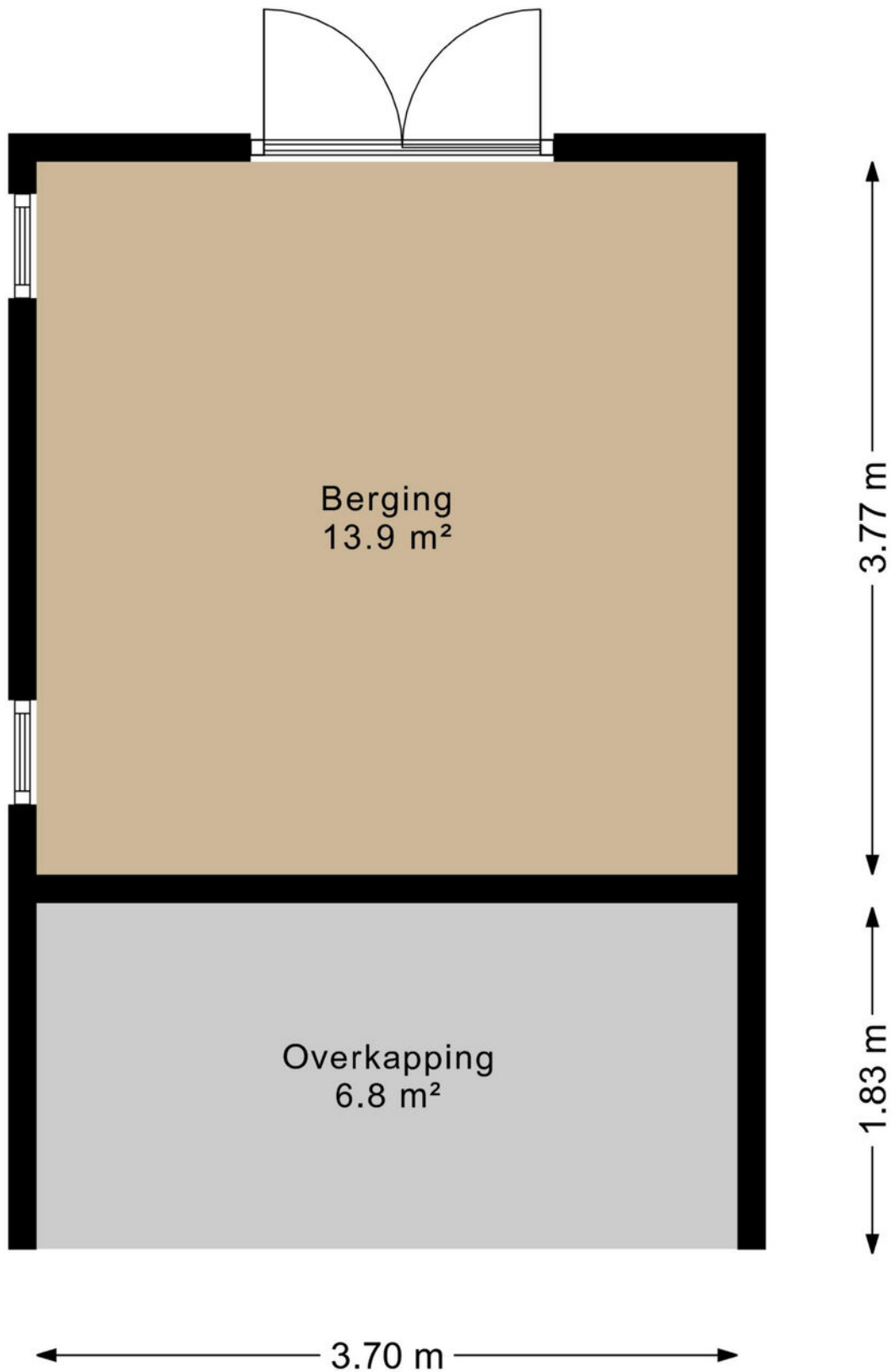
> Plattegrond

Ontdek de begane grond 3D



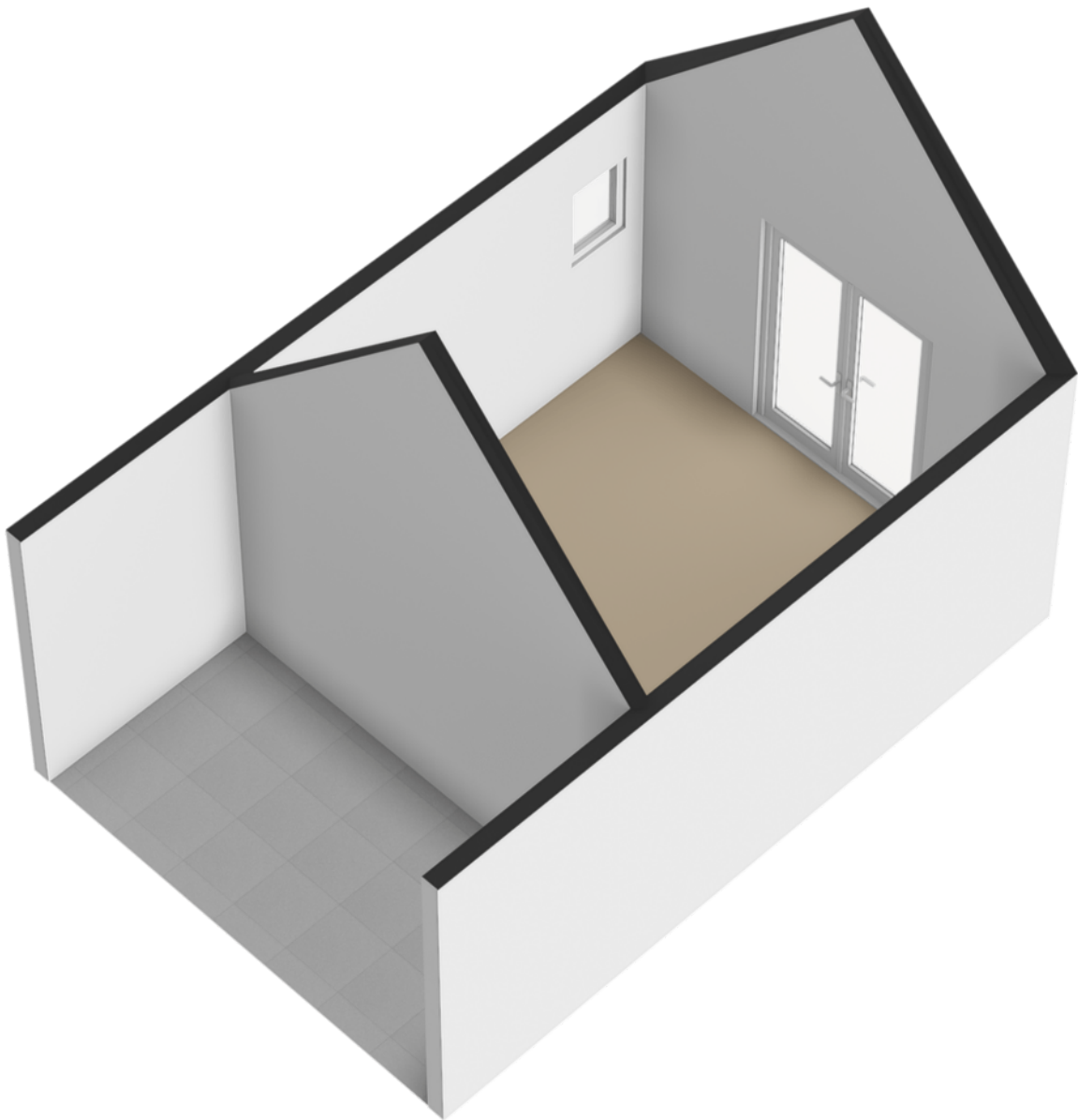
> Plattegrond

Ontdek de berging en overkapping



> Plattegrond

Ontdek de berging en overkapping 3D



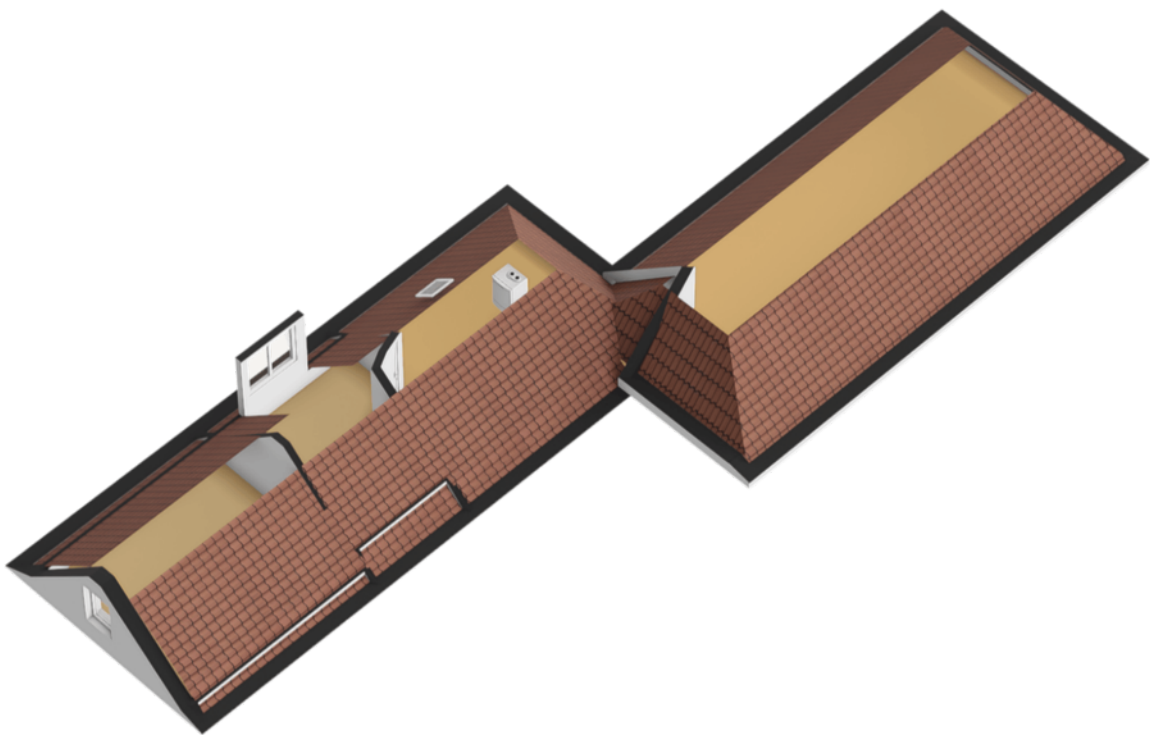
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



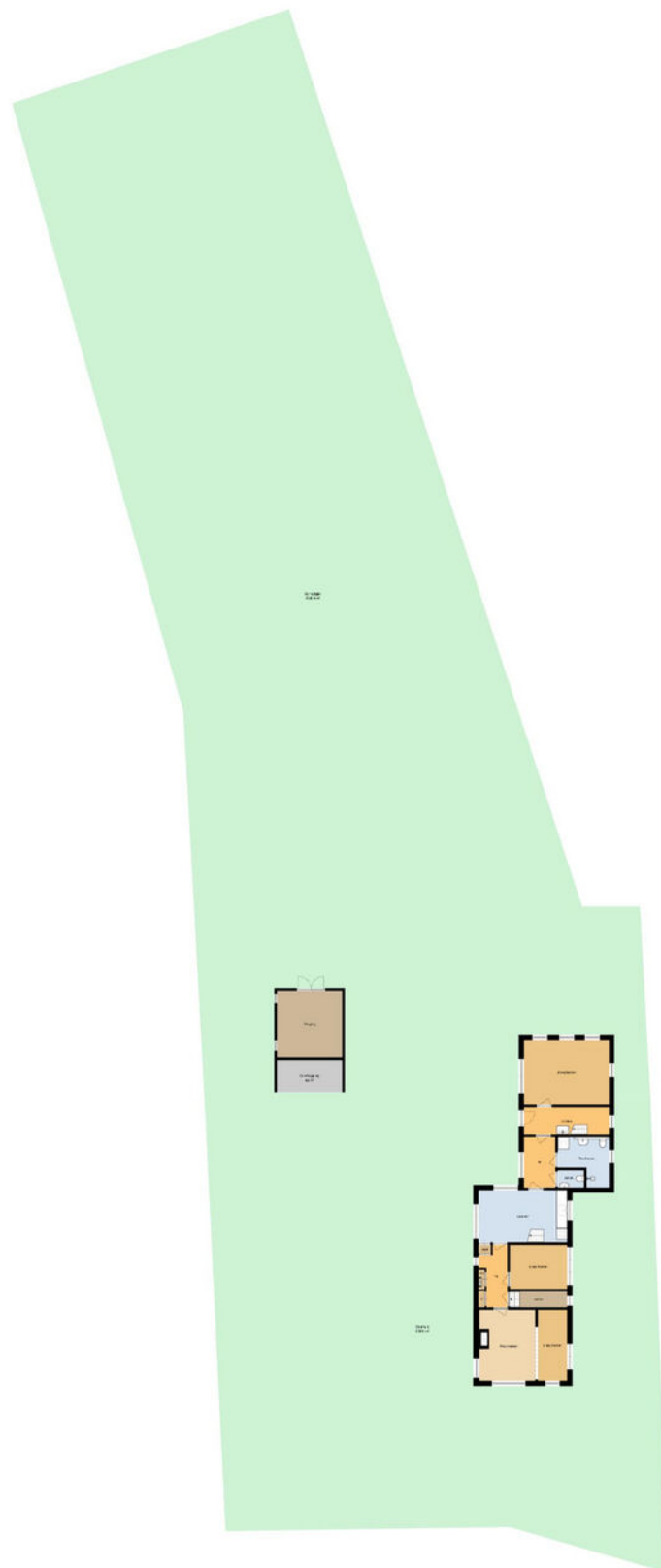
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping 3D



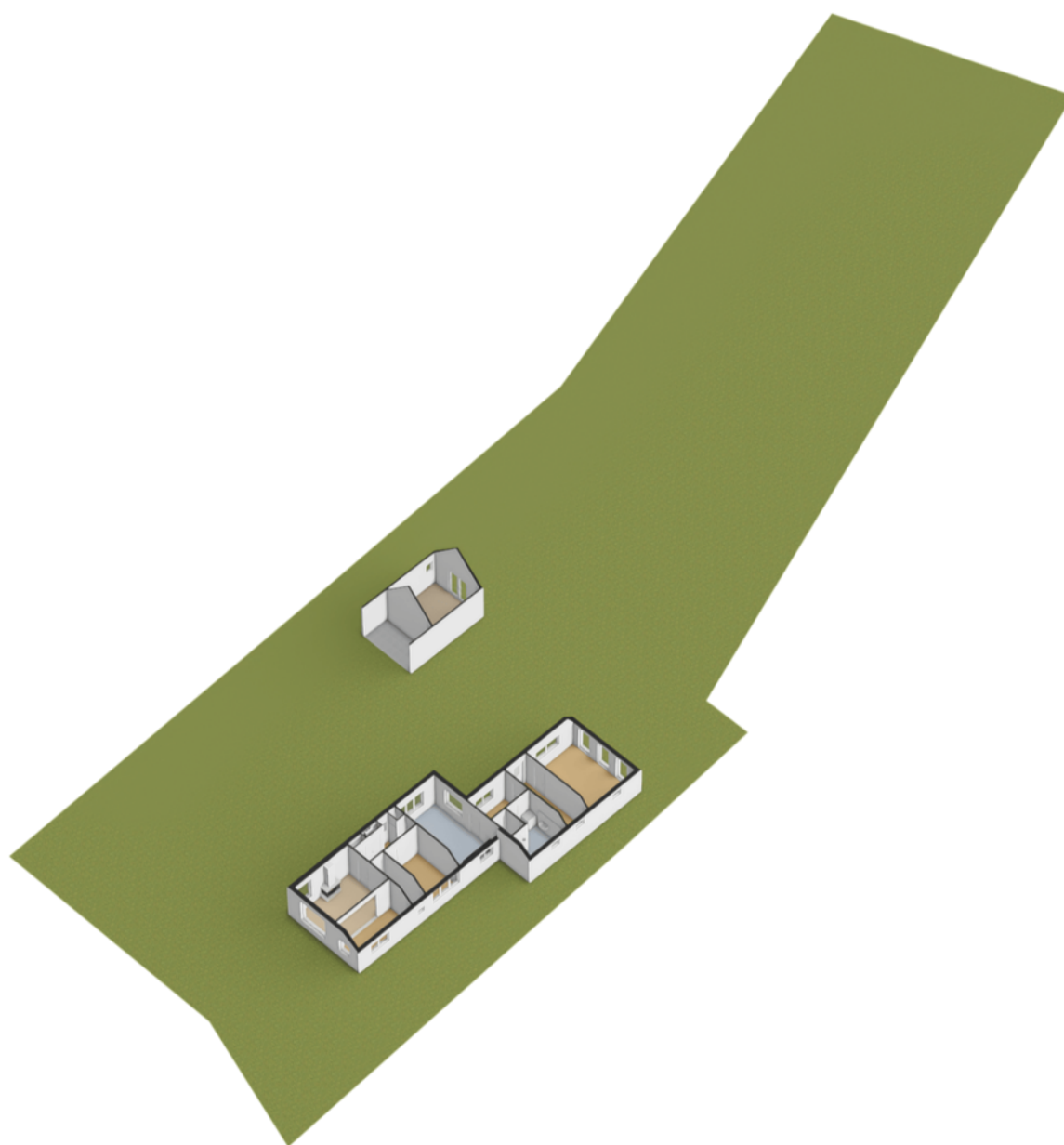
> Plattegrond

Ontdek het perceel



> Plattegrond

Ontdek het perceel 3D




Kadastrale kaart

Uw referentie: KLB28KLB

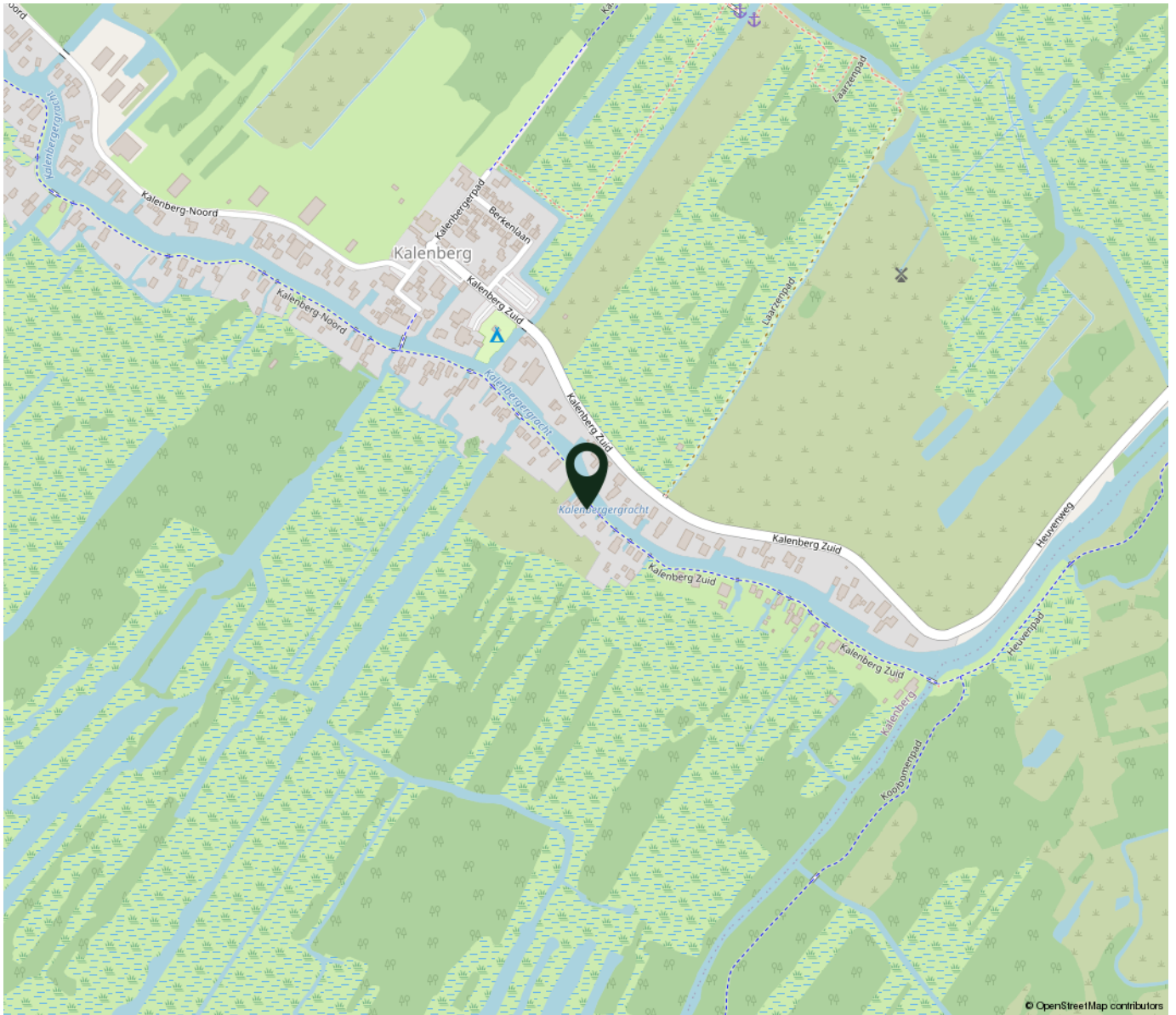


0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselham	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 249	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

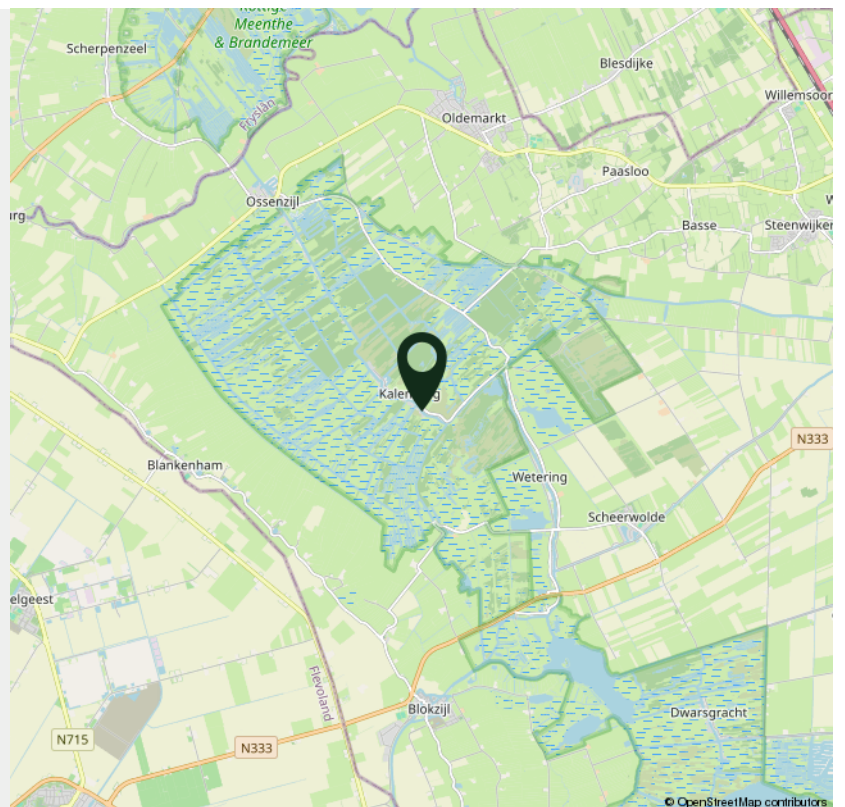
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



"Woon jij binnenkort op deze locatie?"

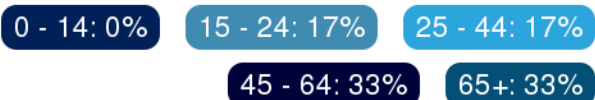
Wonen aan de Kalenbergergracht en aan de rand van het Nationaal park "Weerribben-Wieden" in een uitzonderlijke fraaie woonomgeving met ruimte, rust en discretie. De Kalenbergergracht is een de doorvaartroute van het Overijsselse merengebied naar Friesland. Van hieruit doorkruizen duizenden kilometers aan vaar- / wandel - en fietsroutes elkaar.



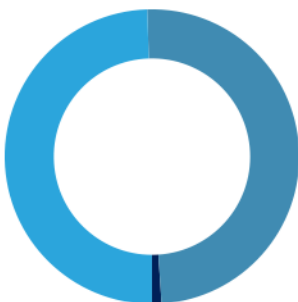
> Buurt

Buurtinformatie - Steenwijkerland /
Verspreide huizen Kalenberg

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



60%



40%



-

Gemiddelde woningwaarde:

€ 480.000

Fragebogen über die Immobilie

Niederländischer Verband der Immobilienmakler und Gutachter NVM



Fragebogen für den Verkauf einer Immobilie

Wenn Sie es für notwendig halten, können Sie am Ende dieses Fragebogens oder am Ende des Textes weitere Informationen angeben. Wenn Sie Zweifel an der richtigen Antwort haben oder eine Frage nicht verstehen, setzen Sie ein Fragezeichen vor die Frage. Wenden Sie sich anschließend so schnell wie möglich an Ihren NVM-Makler. Wenn die Frage nicht zutrifft, können Sie sie streichen. Eine Kopie des Fragebogens über die Immobilie wird dem Käufer zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus ist in der Regel eine Kopie des Fragebogens dem Kaufvertrag beigelegt.

Wohnung

Im Fragebogen wird der Begriff „Immobilie“ verwendet. Der Begriff „Immobilie“ ist weit auszulegen. Der Begriff „Immobilie“ im Fragebogen bezieht sich auf das gesamte unbewegliche Vermögen einschließlich des Zubehörs, wie Garage, Abstellraum, Schuppen, Garten und dergleichen.

Zweck des Fragebogens

Der Fragebogen gibt der Informationspflicht Form, Inhalt und Struktur. Die Informationspflicht geht nicht darüber hinaus, dass Sie als Verkäufer den Käufer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses darüber informieren, was Sie über die Immobilie wissen. Der Fragebogen soll keine Garantien geben, sondern hat einen informativen Charakter.

In der Regel können die meisten Fragen im Fragebogen mit „ja“, „nein“ oder „nicht bekannt“ beantwortet werden. Die offenen Fragen sind mit einem Textfeld versehen. Hier können Sie Ihre eigene Antwort formulieren. Wenn Sie die Frage nicht beantworten können, geben Sie bitte an, dass Ihnen die Antwort nicht bekannt ist.

Angaben zur Immobilie:

Adresse der zu verkaufenden Immobilie:

Kalenberg Zuid 28, 3377 HG Kalenberg

1. Besonderheiten

a. Wurden nach dem Erwerb des Eigentums an dem Grundstück weitere notarielle oder private Urkunden über das Grundstück erstellt? ja nein
Wenn ja, welche?

b. Sind mündliche oder schriftliche Vereinbarungen über angrenzende Grundstücke getroffen worden (z.B. Regelungen zur Nutzung eines Tores, einer Scheune, einer Garage, eines Gartens, Vereinbarungen mit mehreren Nachbarn, von Zäunen)? nicht bekannt ja nein

Wenn ja, welche?

c. Weichen die heutigen Grundstücksabtrennungen von den im Grundbuch eingetragenen Grundstücksgrenzen ab (z.B. Gemeindegrundstücke, die Sie nutzen, oder Ihr Grundstück, das von den Nachbarn genutzt wird)? nicht bekannt ja nein



Fragebogen über die Immobilie

Wenn ja, woraus besteht diese Abweichung?

- d. Ist ein Teil Ihrer Immobilie, Scheune, Garage oder Ihres Zauns auf dem Grundstück der Nachbarn errichtet oder umgekehrt?

nicht bekannt ja nein

Wenn ja, bitte erläutern:

- e. Nutzen Sie Grundstücke Dritter?

nicht bekannt ja nein

Wenn ja, welche Grundstücke?

- f. Ruhen „besondere Belastungen und Einschränkungen“ auf der Immobilie und/oder dem Grundstück?

(Sonderbelastungen und -beschränkungen können privatrechtliche Beschränkungen wie (Grund-)Dienstbarkeiten (beispielsweise ein Wegerecht), qualitative Verpflichtungen, Kettenklauseln, Nießbrauch, Vorkaufsrecht (beispielsweise ein erstes Kaufrecht), Baurecht, Pacht, Mietkauf sein. Dazu können auch öffentlich-rechtliche Beschränkungen gehören, wie ein Schreiben der Gemeinde im Rahmen eines widerrechtlichen Umbaus)?

ja nein

Wenn ja, welche?

- g. Ist das Gesetz über das Vorkaufsrecht der Gemeinden anwendbar?

ja nein

- h. Gibt es eine Anti-Spekulationsklausel und/oder eine Selbstbewohnungsverpflichtung für die Immobilie?

ja nein

Wenn ja, wie lange noch?

- i. Handelt es sich um eine geschützte Stadt- oder Dorfansicht oder läuft ein diesbezügliches Verfahren?

ja nein

Handelt es sich um ein kommunales, provinzielles oder nationales Denkmal oder läuft ein diesbezügliches Verfahren?

ja nein

Gibt es nach dem Bebauungsplan ein bildbestimmendes oder charakteristisches Objekt?

ja nein

- j. Gibt (oder gab) es eine Flurbereinigung?

ja nein

Wenn ja, müssen Sie Flurbereinigungsgebühren zahlen?

ja nein

Wenn ja, wie viel und wie lange noch?

Betrag: €

Dauer:

- k. Liegt eine Enteignung vor?

ja nein

- l. Sind die Immobilie oder das Grundstück ganz oder teilweise vermietet oder werden sie von anderen genutzt?

nicht zutreffend ja nein

Wenn ja:



Fragebogen über die Immobilie

Besteht ein Mietvertrag/eine Nutzungsvereinbarung?

ja nein

Wenn es keinen Vertrag oder keine Vereinbarung gibt, beschreiben Sie im Folgenden, was (mündlich) mit dem Mieter/Nutzer vereinbart wurde:

Welcher Teil ist vermietet/in Nutzung genommen worden?

Welche Teile unterliegen der gemeinsamen Nutzung?

Welche Gegenstände gehören dem Mieter und werden im Falle einer Räumung von ihm entfernt werden (beispielsweise Durchlauferhitzer, Küche, Lampen)?

Hat der Mieter eine Kautions hinterlegt?

ja nein

Wenn ja, wie viel? €

Haben Sie weitere Vereinbarungen mit den Mietern getroffen?

ja nein

Wenn ja, welche?

- m. Gibt es Streitigkeiten/Verfahren über die Immobilie, sei es vor Gericht, dem Mieterbund oder einer anderen Stelle (beispielsweise Enteignung/Meinungsverschiedenheiten mit Nachbarn, wie Grunddienstbarkeiten, Wegerecht, Grundstücksgrenzen usw.)?

ja nein

nein

Wenn ja, welche?

- n. Wurde gegen die Bewertung gemäß dem WOZ Widerspruch eingelegt?

ja nein

Wenn ja, bitte erläutern:

- o. Wurden Verbesserungen oder Reparaturen von Behörden oder Versorgungsunternehmen vorgeschrieben oder angekündigt, die noch nicht ordnungsgemäß ausgeführt wurden?

ja nein

Wenn ja, welche?

- p. Wurden in der Vergangenheit Subventionen oder Zuschüsse gewährt, die bei einem Verkauf der Immobilie teilweise zurückgefordert werden können?

ja nein

Wenn ja, welche?

- q. Wurde die Immobilie für unbewohnbar erklärt oder war sie in der Vergangenheit jemals für unbewohnbar erklärt worden?

ja nein

Fragebogen über die Immobilie

Wenn ja, warum?

- r. Ist der Verkauf umsatzsteuerpflichtig (beispielsweise, weil es sich um eine ehemalige Gewerbeimmobilie oder eine Immobilie mit Praxis handelt oder weil Sie kürzlich einen größeren Umbau vorgenommen haben)?

ja nein

Wenn ja, warum?

- s. Wie nutzen Sie die Immobilie derzeit (beispielsweise als Wohnung, Praxis, Werkstatt)? Wohnung

Halt die Gemeinde eine solche Nutzung für zulässig?

ja nein

Wenn nicht, hat die Gemeinde jemals diese widersprüchliche Nutzung beanstandet?

ja nein

Wie hat die Gemeinde diese widersprüchliche Nutzung beanstandet?

2. Fassade

- a. Ist/war Feuchtigkeit in die Fassade eingedrungen oder bestehen dauerhafte feuchte Stellen an der Fassade?

ja nein

Wenn ja, wo?

- b. Gibt es (reparierte) Risse/Schäden in/an der Fassade?

ja nein

Wenn ja, wo? Versiegelter Riss an der Rückseite des Hauses

- c. Wurde die Fassade während der Bauphase gedämmt? nicht bekannt

ja nein

Wenn nicht, wurde die Fassade anschließend (teilweise) gedämmt?

Der Anbau

nicht bekannt

ja nein

Wenn ja, wann wurde die Fassade gedämmt und mit welchem Dämmstoff? Glaswolle

Haben Sie ein Zertifikat oder einen Nachweis über die nachträgliche Dämmung?

ja nein

Gibt es eine vollständige Dämmung? Nein

nicht bekannt

ja nein

Wenn nicht, welche Teile der Fassade sind nicht gedämmt? Altbau

- d. Wurde die Fassade jemals gereinigt?

nicht bekannt ja nein

Wenn ja, wie und wann?

3: Dach/Dächer

- a. Wie alt sind die Dächer?

Flachdächer:

nicht bekannt

Andere Dächer:

Rieddach Altbau

nicht bekannt

Rieddach Neubau 2006

- b. Gibt/Gab es irgendwelche Dachleckagen?

ja nein

Fragebogen über die Immobilie

Wenn ja, wo?

- c. Gab es in der Vergangenheit Mängel an der Dachkonstruktion, wie krumme, sich durchbiegende, knackende, beschädigte und/oder befallene Dachteile? ja nein

Wenn ja, wo?

- d. Haben Sie das Dach schon einmal (teilweise) erneuert oder repariert? ja nein
Wenn ja, welches Dach (bzw. welcher Teil des Daches) und warum Rietdach des Gartenhauses

- e. Wurde das Dach während der Bauzeit gedämmt?

Flachdächer: nicht bekannt ja nein

Andere Dächer: nicht bekannt ja nein

Wenn nicht, wurde das Dach anschließend gedämmt?

Flachdächer: nicht bekannt ja nein

Andere Dächer: nicht bekannt ja nein

Wenn ja, wann wurde gedämmt und mit welchem Dämmstoff?

Haben Sie ein Zertifikat oder einen Nachweis über die nachträgliche Dämmung?

ja nein

Gibt es eine vollständige Dämmung?

Flachdächer: nicht bekannt ja nein

Andere Dächer: nicht bekannt ja nein

Wenn nicht, welche Teile sind nicht gedämmt? Altbau

- f. Sind die Regenwasserabflüsse undicht oder verstopft? ja nein
Wenn ja, bitte erläutern:

- g. Sind die Dachrinnen undicht oder verstopft? ja nein
Wenn ja, bitte erläutern:

4. Fensterrahmen, Fenster und Türen

- a. Aus welchem Material sind die Außenrahmen gefertigt (z. B. Holz, Kunststoff, Aluminium oder ein anderes Material)? Holz

- b. Wann wurden die Außenrahmen, Fenster und Türen zuletzt lackiert?

Wurden diese Arbeiten von einem anerkannten Malerbetrieb durchgeführt?

ja nein

Wenn ja, von wem? Fa. Föhler aus Bochum

Fragebogen über die Immobilie

- c. Funktionieren alle Scharniere und Schlösser? ja nein
Wenn nicht, bitte erläutern:
- d. Gibt es Schlüssel für alle abschließbaren Türen, Fenster usw.? ja nein
Wenn nicht, für welche Türen, Fenster usw. nicht?
- e. Gibt es eine Isolierverglasung? ja nein
Wenn ja, welche Art von Glas (z. B. HR, HR+, HR++ of HR+++ , siehe Glasfalz, der in der Regel angibt, welche Art von Glas eingebaut ist)?
- Gibt es eine Isolierverglasung in der gesamten Immobilie? ja nein
Wenn nicht, welche Fenster sind nicht isoliert?
- f. Kommt es bei Isolierverglasungen zu Kondensation zwischen den Scheiben (*beispielsweise undichte Fenster*)? ja nein
Wenn ja, wo? Wohnzimmer

5. Böden, Decken und Wände

- a. Gibt es (oder gab es) ein Eindringen von Feuchtigkeit oder aufsteigende Feuchtigkeit in Böden, Decken und/oder Wänden? ja nein
Wenn ja, wo?
- b. Gibt es (oder gab es) Schimmelbildung in Böden, Decken und/oder Wänden? ja nein
Wenn ja, wo?
- c. Gibt es (reparierte) oder (versteckte) Risse und/oder Schäden in/an Böden, Decken und/oder Wänden? ja nein
Wenn ja, wo?
- d. Gab es in der Vergangenheit gab es Probleme mit den Oberflächen (*beispielsweise lose Fliesen, sich lösende Tapete oder Verputz, hohlklingende oder lose Stuckarbeiten usw.*)? ja nein
Wenn ja, wo?
- e. Gibt es (oder gab es) Mängel in der Bodenkonstruktion, wie schiefe, verbogene, rissige, beschädigte und/oder befallene Bodenteile? ja nein
Wenn ja, wo?
- f. Gibt es eine Bodendämmung? nicht bekannt ja nein

Fragebogen über die Immobilie

Wenn ja, wann wurde der Boden gedämmt und mit welchem Dämmstoff?

verlorene Schalung unter dem Neubau

Haben Sie ein Zertifikat oder einen Nachweis über die nachträgliche Dämmung?

ja nein

Gibt es eine vollständige Dämmung?

nicht bekannt

ja

nein

Wenn nicht, welche Teile sind nicht gedämmt? Altbau

6. Fundament, Kriechkeller und Keller

a. Gibt es (oder gab es) Mängel im Fundament?

nicht bekannt

ja

nein

Wenn ja, wo?

b. Ist der Kriechkeller zugänglich?

ja

nein

Ist der Kriechkeller trocken?

meistens

ja

nein

Wenn nicht oder meistens, bitte erläutern:

c. Dringt Feuchtigkeit durch die Kellerwand ein?

manchmal

ja

nein

Wenn ja oder manchmal, bitte erläutern:

d. Hat es in den letzten Jahren eine spürbare Veränderung des Grundwasserspiegels gegeben oder gab es Überschwemmungen?

ja

nein

Wenn ja, hat dies zu Problemen in Form von Wasser im Kriechkeller oder Keller geführt?

nicht zutreffend

ja

nei

Wenn nicht, zu welchen anderen Problemen hat dies geführt?

7. Anlagen

a. Welche Art von Heizsystem(en) ist/sind in der Immobilie vorhanden (z. B. Zentralheizung, KWK-Anlage, KWK-System, (Hybrid-)Wärmepumpe, Klimaanlage, Solarkessel, Elektrokessel, Pelletofen oder sonstige Anlage)? Gaszentralheizung

Ist/sind die Anlage(n) Eigentum?

ja

nein

Wenn nein, Erklärung (z. B. die Anlage(n) ist/sind gemietet oder geleast. Geben Sie auch den Miet-/Pachtpreis an):

Marke der Anlage(n):

Typ/en(nummer) der Anlage(n):



Datum der Installation der Anlage(n):

An welchem Datum wurde(n) diese Anlage(n) zuletzt gewartet?

Wurde die Wartung von einem anerkannten Unternehmen durchgeführt?
Wenn ja, von wem? ja nein

b. Gibt es in letzter Zeit Auffälligkeiten an der/den Anlage(n) (beispielsweise muss die Zentralheizungsanlage mehr als einmal im Jahr nachgefüllt werden oder funktioniert die Anlage nicht gut)?
Wenn ja, was ist Ihnen aufgefallen? ja nein

c. Gibt es Heizkörper, die nicht warm werden?
Wenn ja, welche? ja nein

d. Gibt es Heizkörper oder (Wasser-)Leitungen mit Leckagen?
Wenn ja, wo und welche? ja nein

e. Gibt es Heizkörper oder (Wasser-)Leitungen, die jemals eingefroren sind?
Wenn ja, wo? ja nein

f. Ist die Immobilie mit Fußbodenheizung ausgestattet?
Wenn ja, handelt es sich um eine elektrische Fußbodenheizung, eine Fußbodenheizung mit warmen Wasser oder eine andere? ja nein

- elektrisch
- warmes Wasser
- andere, nämlich:

Wo befindet sich die elektrische Fußbodenheizung? nicht zutreffend

Wo befindet sich die Fußbodenheizung mit warmen Wasser? nicht zutreffend

Wo befindet sich die andere Fußbodenheizung? nicht zutreffend

g. Gibt es Räume, die sich nicht (gut) erwärmen?
Wenn ja, welche? ja nein

h. Ist die Immobilie mit Solarpaneelen ausgestattet, die Ihnen gehören? ja nein

Ist die Immobilie mit gemieteten oder geleasten Solarpaneelen ausgestattet? ja nein

Kann der Miet-/Leasingvertrag vom Käufer übernommen werden? nicht bekannt ja nein

Wenn ja, fordern Sie einen Übernahmevertrag an.

Wie viele Solarpaneele sind installiert?

Anzahl:

Wenn ja, bleiben die Paneele bei der Immobilie? noch zu vereinbaren ja nein

Wie hoch ist die Kapazität einer Solarpaneele? ((Die Leistung von Solarpaneelen wird in Watt peak (Wp) angegeben. Zum Beispiel liefert eine Solarpaneele 390 Wp)

Funktionieren alle Solarpaneelen? nicht bekannt ja nein

Welches ist die Marke/der Typ der Solarpaneelen?

Verwenden Sie eine App, um die Leistung der Solarpaneelen anzuzeigen? ja nein
Wenn ja, welche?

In welchem Jahr wurden die Solarpaneele installiert und von wem?

Jahr:

Installateur:

Wurde die Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Finanzamt zurückgefordert? ja nein

Wie viel Strom haben Sie im letzten Jahr erzeugt?

Jahr:

Anzahl kWh:

Wie lange noch läuft die Herstellergarantie auf die Solarpaneele?

Wurden die Solarpaneele mit einem Zuschuss gekauft? ja nein

Wenn ja, muss der Zuschuss zurückgezahlt werden?

nicht zutreffend

ja nein
€

Wenn ja, welcher Betrag muss zurückgezahlt werden?

i. In welchem Jahr wurden die Schornstein-/Rauchgaskanäle zuletzt gekehrt/gereinigt?

j. Wann haben Sie den Schornstein das letzte Mal benutzt?

Zieht der Schornstein gut? nicht bekannt ja nein

k. Wurde die Elektroinstallation erneuert (Elektroinstallation bezieht sich auf alle elektrischen Leitungen/Schalter, Steckdosen, Zählerkasten usw.)? nicht bekannt ja nein

Wenn ja, wann und welche Teile? Neubau und Teile des Altbaus

Gibt es Mängel an der elektrischen Anlage? ja nein

Wenn ja, welche?

- Wenn ja, was gibt es und wie sollte es gewartet werden? nicht bekannt ja nein
- g. Aus welchem Jahr stammt die Kücheneinrichtung ungefähr? ?
- h. Aus welchem Jahr stammen die eingebauten Geräte ungefähr? ?
- Funktionieren alle eingebauten Geräte? ja nein
 Wenn nicht, welches eingebaute Gerät funktioniert nicht?
- i. Haben Sie einen Wasserhahn für kochendes Wasser (z. B. einen Quooker-Hahn oder ähnliches)? ja nein
 Wenn ja, funktioniert dieser Wasserhahn ordnungsgemäß und wie alt ist er ungefähr?

9. Verschleiss

- a. In welchem Jahr wurde die Immobilie erbaut?
- b. Gibt es asbesthaltige Materialien im/am Haus/Nebengebäude (z. B. Asbestplanen, Asbestplatten unter und/oder hinter dem Zentralheizungskessel, asbesthaltiges Isoliermaterial um das Heizungsrohr, asbesthaltige Schnüre an alten Zentralheizungskesseln/Gasöfen, Asbestwellplatten usw.)?
 Wenn ja, welche und wo? nicht bekannt ja nein
- c. Gibt es (verklebtes) Linoleum/PVC in der Immobilie, das zwischen 1955 und 1982 gekauft wurde?
 nicht bekannt ja nein
- d. Gibt es Bleirohre in der Immobilie?
 Wenn ja, wo? nicht bekannt ja nein
- e. Gibt es japanischen Staudenknöterich im Garten? (Der japanische Staudenknöterich ist eine exotische Pflanze, die nur schwer zu entfernen ist. Die kräftigen Rhizome und Stämme des japanischen Staudenknöterichs sind in der Lage, Schäden an Gebäuden, Leitungen und Straßen zu verursachen)
 nicht bekannt ja nein
- f. Befindet sich Bauschutt/Asbestabfall im Boden/Garten? nicht bekannt ja nein
- g. Hatten Sie an anderer Stelle (d. h. außer dem Dach/dem Sanitär/der Kanalisation) undichte Stellen?
 nicht bekannt ja nein
- h. Ist der Boden verunreinigt?
 Wenn ja, gibt es einen Untersuchungsbericht? nicht bekannt ja nein
 nicht zutreffend ja nein
 Wenn ja, hat die Gemeinde/Provinz eine Untersuchungs- oder Sanierungsanordnung erlassen?
 nicht zutreffend ja nein

- i. Ist ein Öltank vorhanden oder war er vorhanden? nicht bekannt ja nein
 Wenn ja, wurde dieser saniert/entsorgt? nicht zutreffend ja nein
 Wenn dieser saniert ist, wo befindet sich der Öltank auf dem Grundstück?
- Gibt es ein Kiwa-Zertifikat? nicht zutreffend ja nein
- j. Gibt es Belästigungen durch Schädlinge im oder um die Immobilie (beispielsweise Mäuse, Ratten, Schaben usw.)? ja nein
 Wenn ja, wo? Zeitweise Mäuse
- k. Ist die Immobilie von Holzwurm, Bockkäfer, anderen Schädlingen oder Schwamm befallen? nicht bekannt ja nein
 Wenn ja, wo?
- Wenn ja, wurde der Befall bereits behandelt? nicht zutreffend ja nein
 Wenn ja, wann und von welchem Unternehmen?
- l. Gibt es Chloridschäden (Betonfäule) (Betonfäule tritt hauptsächlich in Kriechräumen von Immobilien auf, die zwischen 1965 und 1981 mit Betonbodenelementen der Marke Kwaaitaal oder Manta gebaut wurden. Auch andere Betonelemente - beispielsweise Balkone - können betroffen sein.) nicht bekannt ja nein
 Wenn ja, wo?
- m. Gab es Um- und/oder Anbauten in der und/oder um die Immobilie? ja nein
 Wenn ja, welche, in welchem Jahr und von welchem Unternehmen wurden diese ausgeführt?
- n. Wurden Umbauten oder Erweiterungen ohne Umweltgenehmigung (früher Baugenehmigung) durchgeführt? nicht bekannt ja nein
 Wenn ja, welche?
- o. Gibt es Glasfaserinternet? nicht bekannt ja nein
- p. Sind Sie im Besitz eines endgültigen Energieausweises/Energielabels? ja nein
 Wenn ja, welches Zertifikat/Label?

10. Fixkosten

- a. Wie hoch war der Betrag des letzten Grundsteuerbescheids? € 1.540,50
 Steuerjahr:
- b. Wie hoch ist der WOZ-Wert? 516.000 €

Ausgangsjahr: 2026

c. Wie hoch war der Betrag des letzten Waterschap-Abgabenbescheids? 195,57 €
Steuerjahr:

d. Wie viel haben Sie bei der letzten Veranlagung für kommunale Abgaben (wie Abwasser- und Abfallgebühren usw.) bezahlt? 860,94 €
Steuerjahr:

c. Welche Vorauszahlungen leisten Sie monatlich an die Versorgungsbetriebe?

- Gas: €
- Strom: €
- Wasser: €
- Blockheizung: €
- Andere: €

Wie hoch ist Ihr jährlicher Verbrauch an Gas/Strom und Wasser?

- Gas: m3
- Elektrizität hoch: kWh
- Elektrizität niedrig: kWh
- Elektrizität insgesamt: kWh
- Wasser: m3
- Blockheizung: GJ
- Andere:

Mit wie vielen Bewohnern haben Sie die Immobilie bewohnt? Ferienwohnung Anzahl: 4 Bewohner

f. Gibt es Miet- und/oder Pachtverträge (beispielsweise Küche, Fensterrahmen, Heizkessel usw.)?

ja nein

Wenn ja, welche?

Sind diese Verträge auf den Käufer übertragbar? Hinweis! Viele Pacht- und Mietkaufverträge sind nicht mehr auf einen Käufer übertragbar. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an den jeweiligen Lieferanten.

ja nein

Wie lange laufen die Verträge und wie hoch ist die mögliche Abkaufsumme?

Abkaufsumme:

Dauer:

€

g. Bei Erbpacht oder Baurecht

Wie hoch ist der Kanon pro Jahr? €

Haben Sie alle Kanons bezahlt?

nicht zutreffend

ja nein

Wurde der Kanon abgekauft?

nicht zutreffend

ja nein

Wenn ja, bis wann?

h. Haben Sie alle fälligen kommunalen Abgaben bezahlt?

ja nein

Gibt es variable Beträge für gemeinsame Tore, Eingänge oder Bereiche?

ja nein

Wenn ja, wie hoch sind diese und wofür werden sie gezahlt?

€

- i. Benötigen Sie einen Parkausweis, um auf der Straße zu parken? ja nein
Wie viele Parkausweise können maximal beantragt werden?
Wie hoch sind die Kosten für den/die Parkausweis(e) pro Jahr? €

11. Garantien

Sind laufende Wartungsverträge und/oder Garantieregelungen auf den Käufer übertragbar? (beispielsweise Dachdeckung, Zentralheizungsanlage, Doppelverglasung usw.)? ja nein
Wenn ja, welche? Zentralheizung

12. Weitere Informationen (die der Käufer Ihrer Ansicht nach kennen sollte):

13. Vom Immobilienbüro selbst formulierte Zusatzfragen

..... nicht bekannt ja nein

INFORMATIVER CHARAKTER DES FRAGEBOGENS

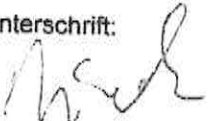
Der Fragebogen gibt der Informationspflicht des Verkäufers Form, Inhalt und Struktur. Die Informationspflicht geht nicht darüber hinaus, dass der Verkäufer den Käufer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses darüber informieren muss, was ihm über die Wohnung bekannt ist. Der Fragebogen soll keine Garantien geben, sondern hat einen informativen Charakter.

UNTERSCHRIFT

Der/die Verkäufer(in) erklären/erklären, dass er/sie in diesem Formular alle ihm/ihr/ihnen bekannten Informationen dargelegt hat/haben. Dem/der Verkäufer(in)/den Verkäufern ist/sind bekannt, dass er/sie bei falschen und/oder vollständigen Angaben vom Käufer haftbar gemacht werden kann/können. Der/die Verkäufer(in) erklärt bis zum Eigentumsübergang, dass er/sie das Eigentum in einer Weise nutzen und erhalten wird, die als gesellschaftlich üblich gilt.

Der/die Unterzeichnete(n) erklärt/erklären, dass er/sie die oben genannten Fragen vollständig und wahrheitsgemäß beantwortet hat/haben:

Name: Dieckmann
Ort: Bochum
Datum: 9.3.20

Unterschrift: 

Name: Mämpel
Ort: Dortmund
Datum:

Unterschrift: 



> Koop Wijzer!

Deze brochure is met de meeste zorg voor u als kandidaat koper samengesteld. Het meest interessante gedeelte bevindt zich waarschijnlijk voor deze pagina's, echter wij verzoeken u toch beleefd, de onderstaande tekst goed door te nemen.

Brochure

Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij veelal in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkopende partij, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners.

Bijgevoegde bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend.

De bijgevoegde lijst van zaken, is door verkoper(s) opgesteld onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Wij hebben gebruik gemaakt van de meetinstructie, welke gebaseerd is op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten tot 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onderzoeksplicht koper

Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaatkoper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf van tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet. Wij adviseren dan ook uw eigen NVM-makelaar in te schakelen bij de aankoop van de woning.

Een bod uitbrengen

Zodra u een en ander voor uzelf op een rijtje hebt gezet en u bent geïnteresseerd in de woning, dan is het logisch vervolgom een bod uit te brengen. Bij het uitbrengen van een bieding is het niet alleen van belang een bedrag en het object (hoofdzaken) te noemen, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de details, te weten:

- de aanvaardingsdatum (leverdatum)
- de eventuele overname van roerende zaken
- de eventuele ontbindende voorwaarde(n) voor financiering, bouwkundige keuring of bijvoorbeeld verkoop eigen woning.

Let wel!: een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld financiering verkrijgt u alsieder niet vanzelfsprekend. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden! Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor de (mondelijke) koop. Indien volledige overeenstemming is bereikt over hiervoor genoemde hoofdzaken (prijs, object) en details (leverdatum, roerende zaken et cetera), dan alleen komt een verkoop tot stand.

Als u een bod wilt uitbrengen op deze woning verzoeken wij u vriendelijk om dit te doen via uw MOVE-account. Als u een bod doet vanuit uw beroep en/of namens uw bedrijf moet dit bij het uitbrengen van het bod schriftelijk aan ons kenbaar worden gemaakt. Doet u dit niet, dan gaan wij er van uit dat het een verkoop aan een particuliere verkoper betreft en geldt er een schriftelijkheidsvereiste.

Bedenktijd

Op 1 september 2003 is de wet koop onroerende zaken in werking getreden. De hoofdpunten hieruit luiden als volgt:

In tegenstelling tot de huidige situatie zal de koop pas gesloten zijn als deze schriftelijk is vastgelegd. Overeenkomstig de wettelijke bepalingen wordt in de koopakte een clause opgenomen, waarin is bepaald dat de koper binnen een bepaalde periode na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd is de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden. Dit staat dus los van de ontbindende voorwaarde verband houdende met de hypotheek of NHG.

Bovendien wordt in de koopakte ook een verkopersbedenktijd opgenomen. Consequentie hiervan is, dat de verkoper eerst gebonden is de gesloten overeenkomst aan de koper gestand te doen indien hij binnen 7 dagen de door hem ondertekende koopakte tevens door de koper getekend retour heeft ontvangen. De bedenktijd begint nadat de volledig getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed.

Ouderdomsclausule

Bij **woningen ouder dan 1994** nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. "Het is koper bekend dat de woning meer dan jaar oud 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 de koopovereenkomst en artikel 7.17BW 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-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper".

Niet-zelfbewoningsclausule

Indien de verkoop op verzoek van **erfgenamen** plaatsvindt, danwel door **gevolmachtigden die namens de verkoper(s) optreden**, dan zal de zogenaamde "niet zelfbewoningsclausule" worden opgenomen: "Verkoper heeft het registergoed nooit zelf feitelijk gebruikt zodat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen en gebreken aan het registergoed, waarvan de verkoper wel op de hoogte zou zijn geweest als hij het registergoed zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van de koper komen."



Koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen Huis".

Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen. De waarborgsom is ten tijde van de eigendomsoverdracht door koper aangevuld met het restant van de koopsom. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen twee weken na het onvoorwaardelijk en onherroepelijk verkrijgen van de financiering bij de notaris te zijn gedeponeerd. Kiest u voor een bankgarantie, raadpleeg dan uw geldverstrekker. Ook bij de bankgarantie geldt dat deze wordt opgemaakt ten bedrage van 10% van de koopsom en ook hier geldt dat deze binnen twee weken na het definitief verkrijgen van de financiering bij de notaris binnen moet zijn. Aan het op laten stellen van een bankgarantie zijn kosten verbonden.

Ontbindende voorwaarde financiering

Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. U weet wellicht welk bedrag u kunt financieren, echter de hypotheekvorm, looptijd en aanvullende condities en voorwaarden worden meestal in een offerte vastgelegd. Met het opstellen van de offerte en de daaropvolgende acceptatie door een geldverstrekker gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht.

Wij hanteren een periode van zes weken. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake van het verkrijgen van een hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.

Een huis kopen geen alledaagse bezigheid

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Bestudeert u deze informatiebrochure, win informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat uw financiële mogelijkheden voor u op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker om tekst en uitleg te geven over de woning en de nader te volgen procedure.

> Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Onze biedvoorwaarden

- Een bod dient bij voorkeur te worden uitgebracht via MOVE.nl;
- Wij registreren alle binnengekomen biedingen in een biedlogboek. Dit biedlogboek wordt na onvoorwaardelijke verkoop anoniem vrijgegeven aan alle bieders die, 3 maanden voorafgaand aan het tot stand komen van de koop, een bod hebben uitgebracht.;
- Een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan. Dit zogenaamde schriftelijkheidsvereiste - sinds 2003 per wet bepaald (7:2 BW) - dient te beschermen van de koper. Bij een mondelinge overeenstemming is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Juich dus niet te vroeg;
- Voor een voorbehoud financiering nemen wij standaard een termijn van 6 weken op in de koopovereenkomst;
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een asbestclausule op in de koopovereenkomst;
- Indien de woning wordt verkocht door (een) erfgena(a)m(en) van of een gevolmachtigde namens de verkoper(s) dan wordt er een "niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst opgenomen;
- Wanneer u een bod uitbrengt, dan bent u in de wetenschap dat er een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom in handen dient te worden gesteld van de Notaris, één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden;
- Nadat de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekent en aan de koper ter hand is gesteld, dan heeft de koper gedurende drie dagen na deze terhandstelling het recht de koopovereenkomst te ontbinden (wettelijke bedenktijd 7:2BW).



> Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.



Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Een hypotheekadvies kost u niets. Bel gerust voor een afspraak.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend om de woning te kopen?

Nee



Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Een bod uitbrengen. Als u een bod uitbrengt en de daaropvolgende onderhandeling mondt uit in een overeenstemming, dan is de koopovereenkomst pas gesloten als beide partijen de (voorlopige) koopovereenkomst hebben getekend. Het is dus verstandig vooraf kennis te nemen van alle aspecten van de woning, lokale regelgeving betreft gebruik en bewoning, et cetera.

Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: voorbehoud financiering onder Nationale Hypotheek Garantie, ontbindende voorwaarden, overname roerende zaken, etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee



Ja

Koopovereenkomst Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts ontbonden worden, als er sprake is van inroeping van één van de 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering - eventueel met Nationale Hypotheek Garantie - als ontbindende voorwaarde opgenomen.

De notaris

De notaris zal u (indien van toepassing) enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggings-krediet en/of taxatie verzorgd.

Laatste inspectie

We stellen u graag in de gelegenheid de woning voor het transport nog een keer te inspecteren.

De ondertekening

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de leveringsakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

U ondertekent samen met de verkoper (of een vertegenwoordiger van de verkoper) de transportakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Aankoop Zeker Plan

Het Aankoop Zeker Plan van Prinsen makelaars is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en de aankoop van een huis. Informeer er naar als u gegarandeerd wilt slagen bij de aankoop van een woning.

We zijn bereid u over het unieke AZ-Plan te informeren.

> Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

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

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktheid van drie dagen. Gedurende deze bedenktheid is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktheid?

De bedenktheid begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktheid eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktheid deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktheid uit of er ontbindende voorwaarden zijn overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktheid. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktheid schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktheid maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktheid duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktheid langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktheid zonodig zoveel verlengd dat daarvan ten minste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Laatste dag bedenktheid(*)

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktheid voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktheid, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

> Meer vragen?

Neem vooral contact met ons op!

0521-571111
info@prinsenmakelaars.nl
www.prinsenmakelaars.nl

Er is meer mogelijk dan
je denkt.

Neem contact met
ons op voor een
vrijblijvend gesprek.

Meer informatie op [hypotheeker.nl/jazekerheden](https://www.hypotheeker.nl/jazekerheden)



Jazeker. De Hypotheker.

We vergelijken alle banken en vinden voor jou de beste deal.

Meppel Stationsweg 70 (0522) 263 637

Steenwijk Stationsstraat 17 (0521) 707025

Nieuwsgierig naar deze woning?
Wij nodigen u graag uit
voor een vrijblijvende bezichtiging.

0521 - 57 11 11

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor.
Hier hebben wij voor u de volgende documentatie ter
inzage.

- Eigendomsbewijs van het object
- Inlichtingenformulier van de verkoper
- Kadastraal uittreksel
- Bouw Technorapport (indien aanwezig)



Prinsen Makelaars
Stationsstraat 17, 8331 GJ Steenwijk
Telefoon 0521 - 57 11 11
www.prinsenmakelaars.nl