

# Paul Heijhof 19

VEENENDAAL

Licht, ruimte en comfort  
op een centrale locatie

Modern appartement  
met royaal dakterras

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

*Maaïke van Doorn*

M A K E L A A R

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





<b>TYPE WONING</b>	Appartement
<b>SOORT WONING</b>	Portiekflat
<b>BOUWJAAR</b>	2022
<b>LIGGING</b>	In centrum
<b>TERRAS</b>	Dakterras
<b>ENERGIELABEL</b>	A+++
<b>VERWARMING</b>	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
<b>ISOLATIE</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
<b>SERVICEKOSTEN</b>	€ 146,-

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

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

**OPPERVLAKTE TERRAS**  
20 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS**  
2

**SLAAPKAMERS**  
1

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



## Genieten van rust met de stad om de hoek



Wonen op een plek waar levendigheid en rust samenkomen? Aan de Paul Heijhof 19 vind je dit moderne en instapklare appartement, gelegen in een jonge woonomgeving. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping aan de achterzijde, waar je geniet van rust en privacy, terwijl je aan de voorzijde zo het gezellige winkelhart in stapt. Op het royale dakterras van circa 20 m<sup>2</sup> is het heerlijk ontspannen. Binnen vind je een lichte woonkamer met grote ramen en een moderne keuken. Met een woonoppervlakte van 78 m<sup>2</sup> is dit een ideale plek voor starters of een jong stel. Energiezuinig (label A+++) en klaar om zo te betrekken.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Appartementencomplex

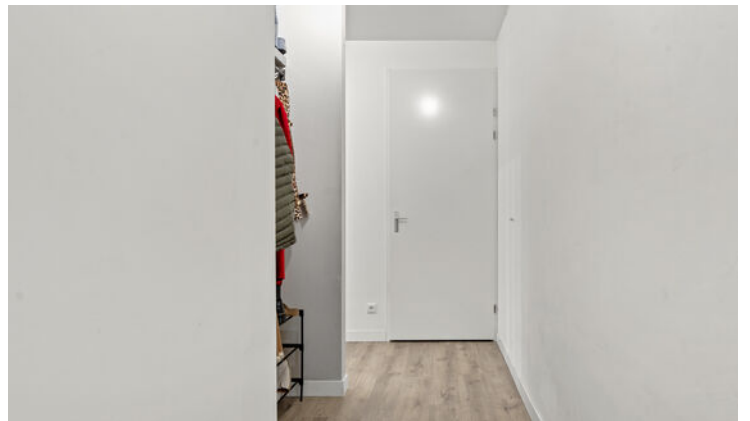


De tweede verdieping is bereikbaar via zowel de lift als het trappenhuis. Het appartementencomplex is verzorgd en beschikt over diverse voorzieningen op het gebied van veiligheid en comfort, waaronder een beveiligde entree met video-intercom.

*Maike van Doorn*

MAKELAAR

# Indeling appartement



Bij binnenkomst valt direct de nette en lichte hal op, die een warme en uitnodigende eerste indruk geeft. Vanuit hier zijn de woonkamer, de slaapkamer en de badkamer bereikbaar. Ook bevinden zich hier het toilet en een praktische wasruimte, met ruimte voor een wasmachine, droger én extra opslag.

*Maike van Doorn*

MAKELAAR



De woonkamer is heerlijk licht en staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruim en gezellig geheel. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Dankzij de grote schuifpui loopt de woonkamer naadloos over in het dakterras over de volledige breedte, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel.



Lichte woonkamer  
met dakterras

*Maike van Doorn*

MAKELAAR



De keuken is uitgevoerd in een strakke hoekopstelling met donkere fronten en een grijs werkblad, wat zorgt voor een moderne en tijdloze uitstraling. Het geheel vormt een rustig en harmonieus onderdeel van de ruimte. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.



*Moderne keuken  
in hoekopstelling*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maike van Doorn*

MAKELAAR



## Comfortabele slaapkamer met inloopkast



De royale hoofdslaapkamer is heerlijk ruim opgezet en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed. De aanwezige inloopkast zorgt voor een overzichtelijke en praktische indeling van de garderobe.

Dankzij de grote glazen schuifpui over vrijwel de gehele wand geniet je hier van een prettige lichtinval en heb je direct toegang tot het terras.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt, met een rustige en warme kleurstelling die zorgt voor een luxe uitstraling. De ruimte is voorzien van een ligbad en een inloopdouche, waardoor je hier zowel snel kunt opfrissen als comfortabel kunt ontspannen.

Het wastafelmeubel met waskom en houten accenten geeft de badkamer een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. De ronde spiegel met geïntegreerde verlichting zorgt voor een fraai lichtaccent en maakt het geheel compleet.



**Eigentijdse badkamer**  
*met warme uitstraling*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maike van Doorn*

MAKELAAR

# Exterieur



Genieten op je  
*eigen dakterras*

Het royale dakterras, gelegen over de volledige breedte van het appartement, vormt een bijzonder fijne buitenruimte. Dankzij het ruime oppervlak is er volop ruimte om meerdere zitplekken te creëren, zoals een comfortabele loungehoek en een eettafel.

Vanaf het terras heb je een vrij en aangenaam uitzicht over de omgeving, met zicht op de karakteristieke kerk als fraai en herkenbaar element. De combinatie van ruimte, uitzicht en privacy maakt dit een plek waar het prettig verblijven is.

Op zonnige dagen is dit dé plek om te ontspannen met een goed glas wijn, een gezellige borrel met vrienden of een zomerse cocktail in de avondzon.

Een aantrekkelijke buitenruimte die het wooncomfort op een mooie manier aanvult.



*Maike van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Berging



Het appartement beschikt over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. De bergingen zijn verzorgd uitgevoerd en sluiten qua uitstraling goed aan bij het moderne karakter van het complex.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Virtuele tour



*Bekijk hier de woningvideo van  
Paul Heijhof 19 Veenendaal*

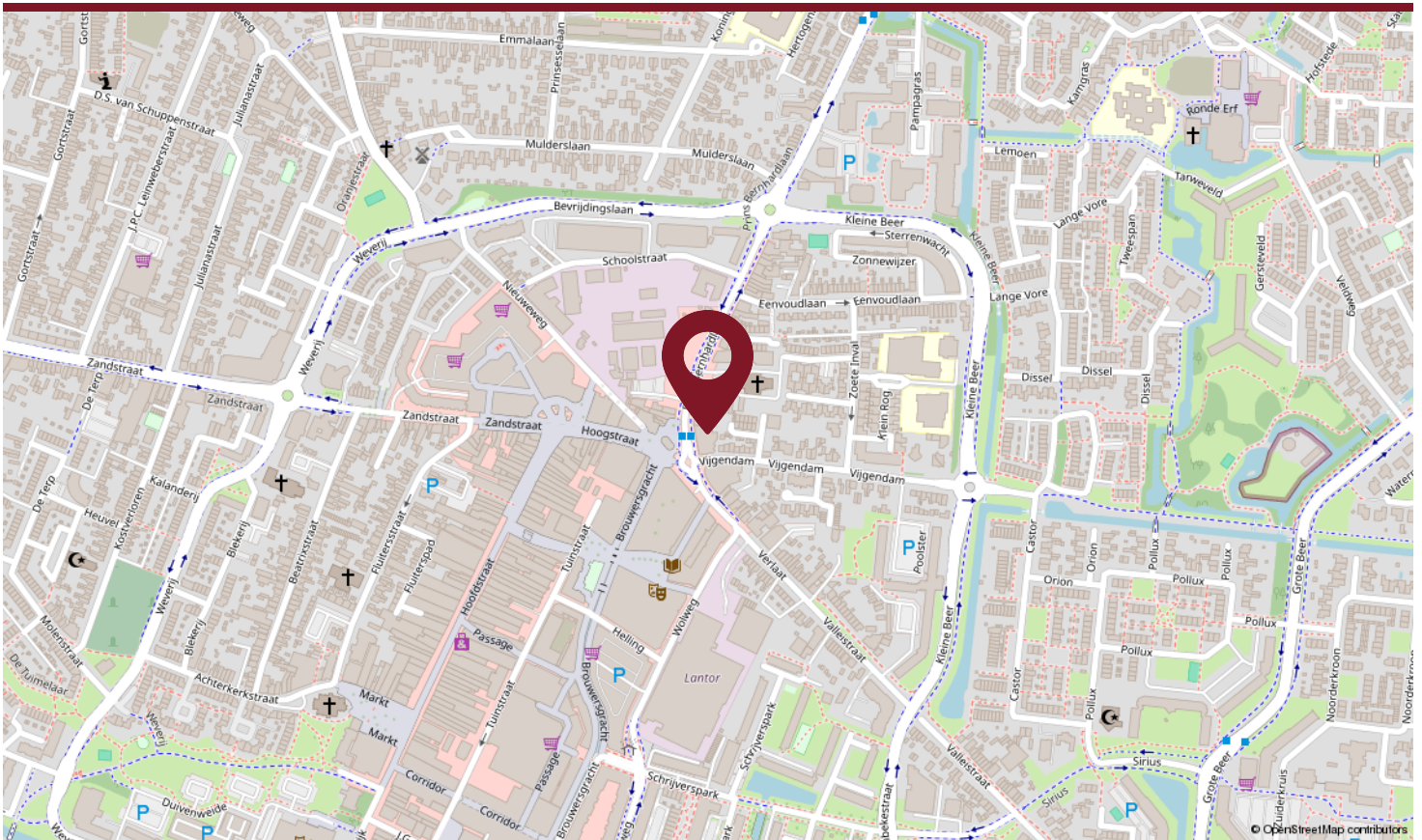


*Neem hier alvast een  
virtuele tour door de woning*

*Maaïke van Doorn*

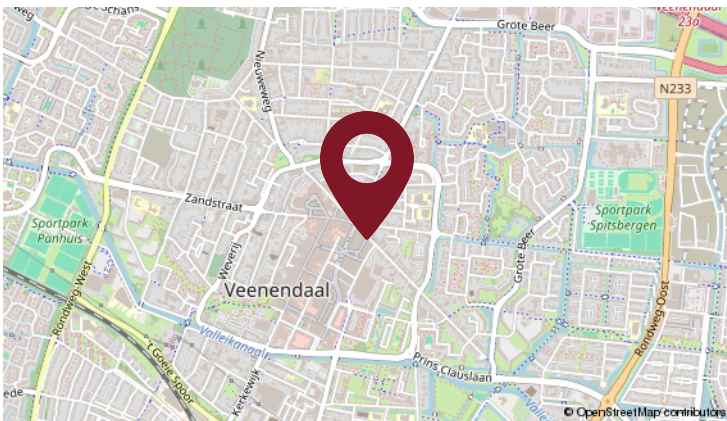
MAKELAAR

# Locatie op de kaart



De woning ligt aan de geliefde Paul Heijhof, in een jonge en prettige woonwijk. Je woont hier rustig, met het centrum van Veenendaal op korte afstand. Supermarkten, horeca en het groene Dragonderpark liggen praktisch om de hoek.

Ook de stations Veenendaal-Centrum en Veenendaal-De Klomp zijn goed bereikbaar. Parkeren kan in het hofje vrijwel altijd nabij de woning.



Een fijne combinatie van levendigheid en rust, precies wat je zoekt als je comfortabel en centraal wilt wonen.

*Maaïke van Doorn*

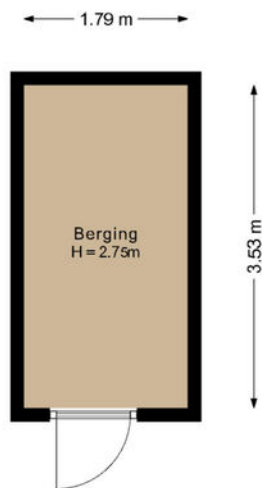
MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

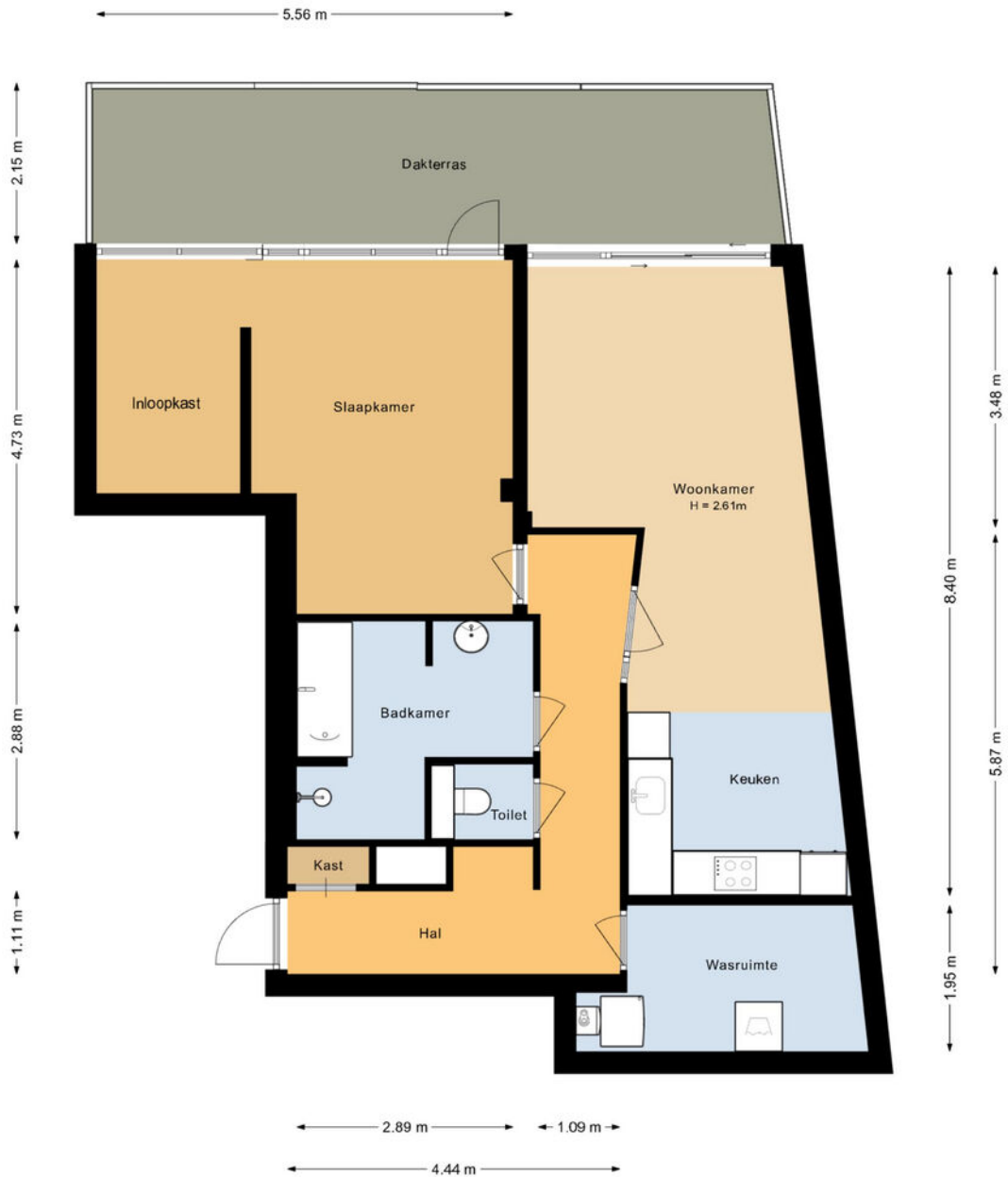
MAKELAAR

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

*Maike van Doorn*


MAKELAAR

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaike van Doorn Ma



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 528</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

*Maaike van Doorn*

MAKELAAR

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kast slaapkamer	X		
- Tv meubel woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Opberg schappen	X		
- Wijnrek		X	
- Nieuwe frontjes keukenkastjes	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine			X
- Badkamer spiegel			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

Het gebruik van de parkeerplaatsen bij het gebouw. Er is over afgesproken dat deze zijn om te laden en lossen en dat je deze +/- één uur in gebruik mag nemen. Mocht je hier langer willen staan kan dat in overleg met burens.

## Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

# Vragenlijst

Zo ja, welke grond?

## **Bijzonderheden 1 F.**

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Nee  
('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.)

Zo ja, welke?

## **Bijzonderheden 1 G.**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

## **Bijzonderheden 1 H.**

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## **Bijzonderheden 1 I.**

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

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

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

## **Bijzonderheden 1 J.**

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

# Vragenlijst

---

**Bijzonderheden 1 K.**

---

Is er sprake van onteigening? Nee

---

---

**Bijzonderheden 1 L.**

---

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

---

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

---

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

---

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

---

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

---

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

---

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

---

Zo ja, hoeveel?

---

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

---

Zo ja, welke?

---

---

**Bijzonderheden 1 M.**

---

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) Ja

---

---

**Bijzonderheden 1 N.**

---

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

---

Zo ja, welke is/zijn dat?

---

# Vragenlijst

---

**Bijzonderheden 1 O.**

---

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

---

---

**Bijzonderheden 1 P.**

---

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

Zo ja, welke?

---

---

**Bijzonderheden 1 Q.**

---

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

Zo ja, welke?

---

---

**Bijzonderheden 1 R.**

---

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

---

---

**Bijzonderheden 1 S.**

---

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

Zo ja, waarom?

---

---

**Bijzonderheden 1 T.**

---

Hoe gebruikt u het appartement nu? Bewoning  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

---

# Vragenlijst

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? NVT

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: Het is een plat dak. Bestaand vanaf 2021

Overige daken: Het dak van de schuur is ook een plat dak

# Vragenlijst

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Nee

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

## Dak(en) 3 E.

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

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

# Vragenlijst

---

**Dak(en) 3 G.**

---

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

---

---

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

---

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

---

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

---

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? Dat hoeft niet bij aluminium.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

---

---

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

---

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

Zo nee, toelichting:

---

---

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

---

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

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

---

---

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

---

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

---

# Vragenlijst

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## **Vloeren, plafonds en wanden 5 F.**

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.**

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.**

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## **Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.**

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

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

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

## **Installaties 7 A.**

# Vragenlijst

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

Een warmtepomp en een WTW systeem. voorzien van gecertificeerde ventilatie. Er is vloerverwarming en vloerkoeling aangebracht over het gehele appartement.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Samsung

Type(nummer) van de installatie(s):

0 TYZPAOT500003W

Installatiedatum van de installatie(s):

2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

2025 en worden elk jaar onderhouden.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

V d weert

## Installaties 7 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

# Vragenlijst

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Ja

warm water: Nee

overig, namelijk Vloerverwarming en vloerkoeling

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Over het gehele appartement

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Over de gehele woning.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? NVT

## Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: 2022

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? Privé gedeelte  
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? NVT

## Installaties 7 J.

# Vragenlijst

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het  
laatst gebruikt? NVT

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

## Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich? Op de openbare  
parkeerplaatsen aan de  
overkant van het  
gebouw.

Blijft deze achter? N.v.t

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem  
aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? 2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 3 jaar

## Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting,  
verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

# Vragenlijst

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 3 jaar

## Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Halverwege 2023

## Sanitair en riolering 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair en riolering 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

# Vragenlijst

## Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Halverwege 2023

## Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Halverwege 2023

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair en riolering 8 I.

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

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

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 2022

## Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Diversen 9 E.

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

Nee

## Diversen 9 F.

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

Nee

## Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

## Diversen 9 I.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

# Vragenlijst

## Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label?	A+++
---------------------	------

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	421
--	-----

Belastingjaar?	2025
----------------	------

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	421000
-----------------------	--------

Peiljaar?	2025
-----------	------

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	156
---	-----

Belastingjaar?	2025
----------------	------

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	407
---	-----

Belastingjaar?	2025
----------------	------

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
---	---

Elektra:	23
----------	----

Water:	12
--------	----

Stadsverwarming:	0
------------------	---

Anders:	NVT
---------	-----

Te weten:	0
-----------	---

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	0
---	---

# Vragenlijst

Elektriciteit hoog (kWh):	871
Elektriciteit laag (kWh):	872
Elektriciteit totaal (kWh):	704
Water (m3):	41
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

# Vragenlijst

---

## Vaste lasten 10 I.

---

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	€80 per jaar. 4 auto's op 1 adres.
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	80

---

## Garanties 11 A.

---

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	Er is een onderhoudscontract voor het gehele complex voor de warmtepomp installatie.

---

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

---

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Nee
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	

---

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

---

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	14
---	----

---

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

---

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
--	-----

---

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

---

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	78/1.356
Berging:	
Parkeerplaats:	NVT

---

# Vragenlijst

---

**De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.**

---

Aantal stemmen voor dit appartement: 1

---

---

**De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.**

---

Is er een professionele bestuurder? Ja

---

---

**De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.**

---

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

---

---

**De vergadering van eigenaars 14 A.**

---

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

---

---

**De vergadering van eigenaars 14 B.**

---

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja

---

---

**De vergadering van eigenaars 14 C.**

---

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

---

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

---

---

**Verzekeringen 15 A.**

---

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

---

---

**Verzekeringen 15 B.**

---

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja

---

---

**Verzekeringen 15 C.**

---

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Nee

---

---

# Vragenlijst

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds? Nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:

Datum:

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: Het plan wordt nu gemaakt. Dat is in de afgelopen vergadering besproken.

Periode: Word momenteel gemaakt.

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: 146  
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) 0

Reservering voor onderhoud 0

Stookkosten (voorschot) 0

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

# Vragenlijst

Te voldoen per:

---

**Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.**

---

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

---

**Nadere informatie 17 A.**

---

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

Naast de twee voor gezamenlijk gebruik beschikbare parkeerplaatsen (laden/ lossen) aan de achterzijde van het complex, zijn er voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden.

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Extra *informatie*

Onderstaande artikelen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

## **Fiscale gevolgen**

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

## **Bouwkundige staat**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Zes belangrijke punten

## **Informatieplicht**

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

## **Onderzoeksplicht**

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

## **Financiering / hypotheek**

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

## **Na de bezichtiging**

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

## **Onderhandelen**

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

## **Waarborgsom of bankgarantie**

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

# Wie zijn wij



Gary Vooges, Irma van Middendorp, Maartje van Ee, Laura Konings, Alycia van de Pol, IYnez van Sierenberg de Boer, Nienke van Vlimmeren, Maaike van Doorn, Janick Bouw

## Ons NVM makelaarskantoor

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

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

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

## Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

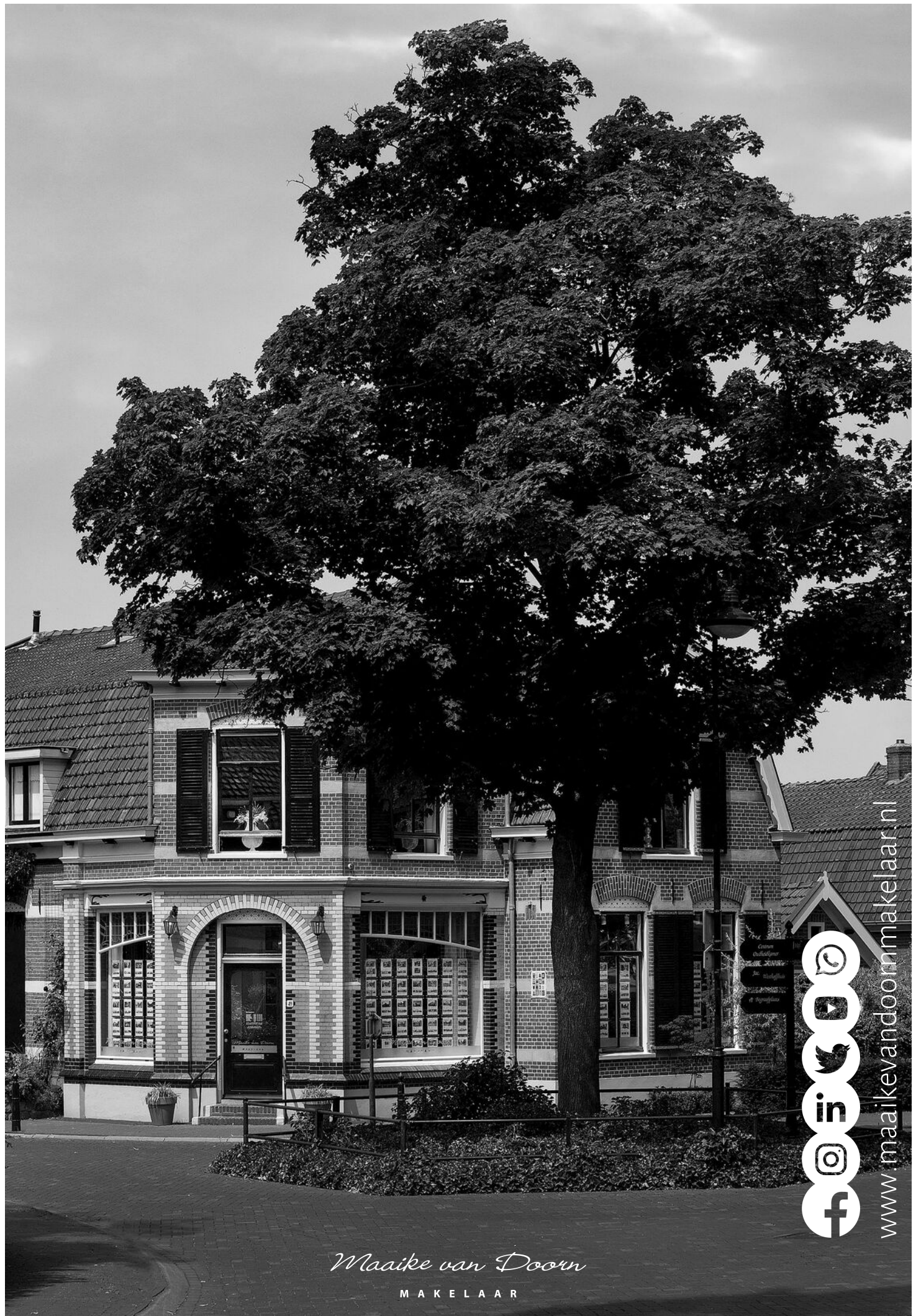
Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

## Meer informatie?

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

*Maaike van Doorn*

MAKELAAR



www.maaikendoormakelaar.nl



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR