

## BROCHURE



## DE PLOEG 8 te Apeldoorn

**WILBRINK makelaardij o.g.**

Dorpstraat 47, 7361 AR BEEKBERGEN  
Makelaars / taxateurs : G.H.M. Vergeer  
email : [info@wilbrinkmakelaardij.nl](mailto:info@wilbrinkmakelaardij.nl)

en

Tel. 055 5061397  
R. Wilbrink (agrarisch)  
internet: [www.wilbrinkmakelaardij.nl](http://www.wilbrinkmakelaardij.nl)



## **APELDOORN – DE PLOEG 8**

Wij brengen graag deze **luze, uitgebouwde EENGEZINSWONING** (tussenwoning) gelegen aan De Ploeg, in een rustige woonwijk van Apeldoorn, onder uw aandacht. Deze prachtige woning, gebouwd in **1980 en uitgebouwd in 2011**, heeft veel te bieden, waaronder maar liefst 5 kamers en 4 slaapkamers (5 slaapkamers mogelijk). Met een **woonoppervlakte van 140 m<sup>2</sup>** en een goed onderhouden tuin van 75 m<sup>2</sup>, biedt deze woning alle ruimte en comfort die je nodig hebt.

In de afgelopen jaren zijn diverse modernisering/verbeteringen aan de woning toegevoegd. De Ploeg bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke omgeving met scholen en supermarkten in de buurt. Bovendien ligt het op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Apeldoorn, Indeling:

Buiten is er een goed onderhouden achtertuin aanwezig, gelegen op het zuidoosten ligt. Met een houten schuur voorzien van elektriciteit en een achterom, biedt de tuin voldoende ruimte voor zowel ontspanning als opbergruimte en/of hobby. Voor de auto is er parkeergelegenheid op eigen terrein ( 2 auto's mogelijk) en in de nabije omgeving op openbaar terrein.

Deze woning beschikt over verschillende energiebesparende voorzieningen zoals dak-, muur- en vloerisolatie, **HR++ glas** en een recent geïnstalleerde CV-ketel van Remeha uit 2022. Opgemerkt moet worden dat deze woning een energielabel C heeft gekregen, wat aantoont dat de woning energiezuinig is.

Bijzonderheden: - 4 slaapkamers - Fraaie uitgebouwde woonkamer - Houtkachel in woonkamer - Woonoppervlakte van 140 m<sup>2</sup> Mis deze kans niet om dit prachtige huis te bezichtigen.

Aanvaarding in overleg.

**Vraagprijs € 459.000,- k.k.**



## **APELDOORN – DE PLOEG 8**

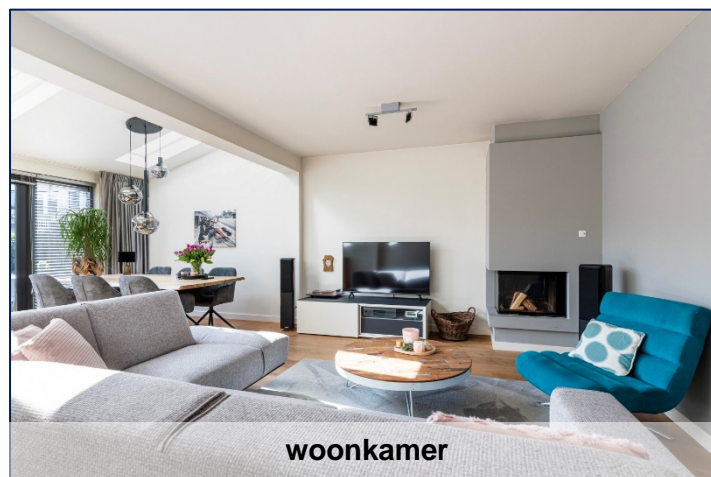
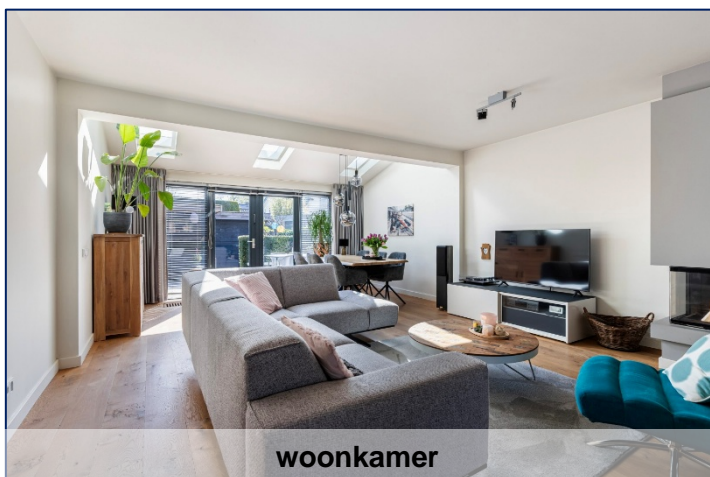
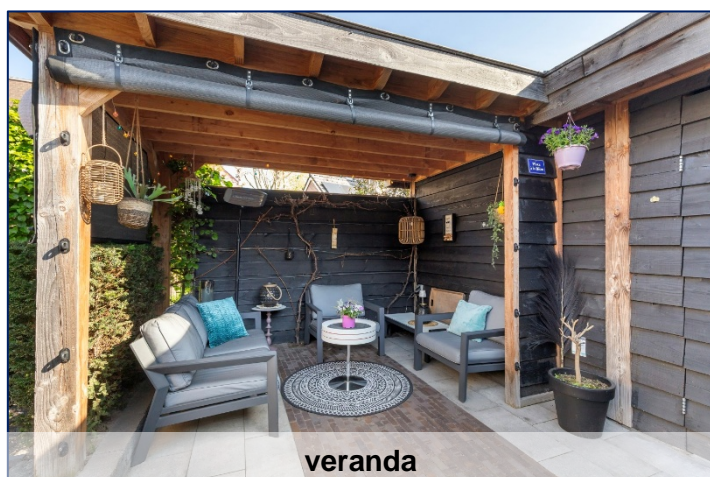
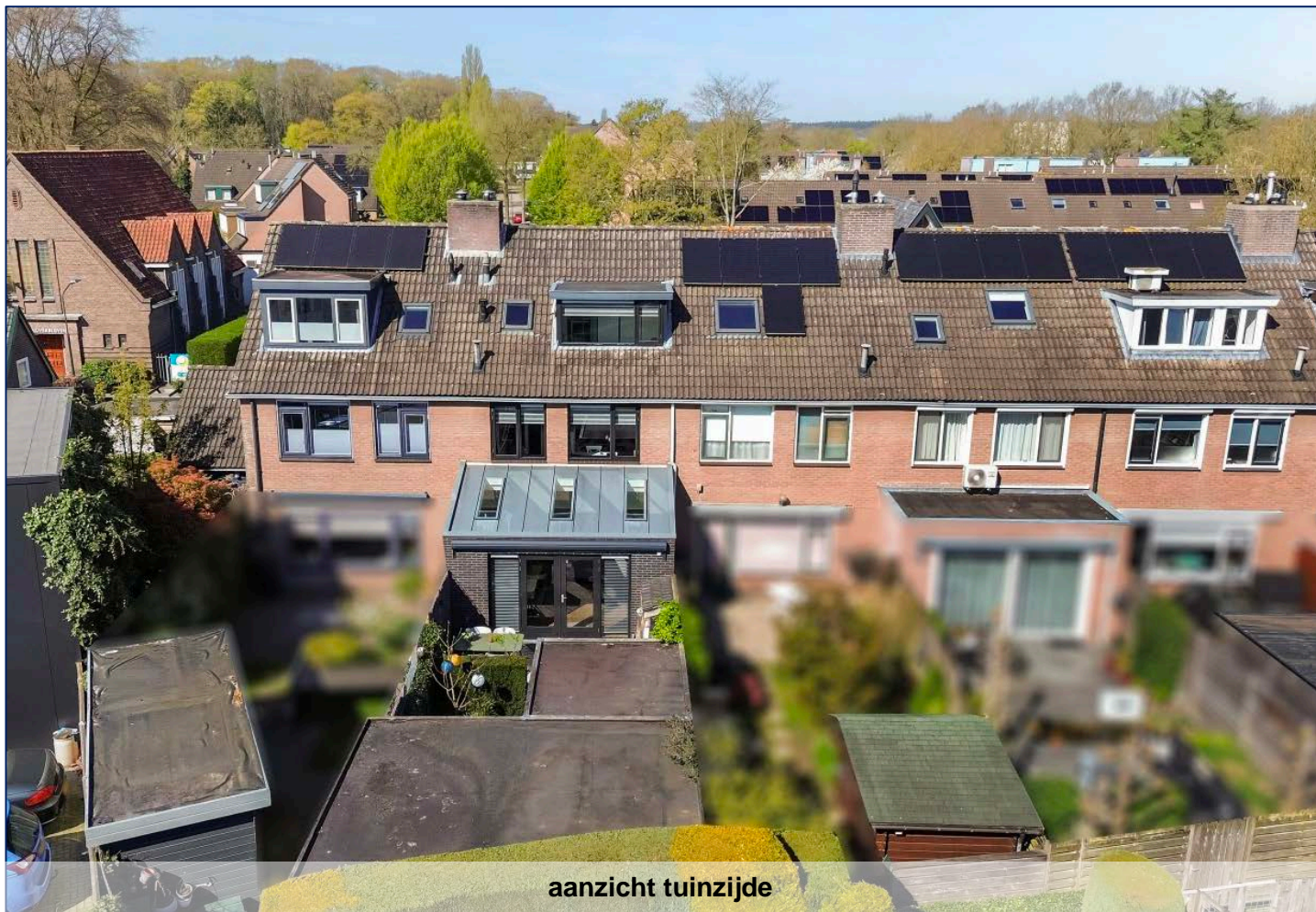
### **Indeling:**

Begane grond: De woning beschikt over een groot aantal uitstekende kenmerken, waaronder een fraai uitgebouwde woonkamer (uitgebouwd 2011), uitgerust met een gezellige haardkachel (2011) en een grote raampartij die de kamer vult met natuurlijk daglicht. De moderne keuken (2005) heeft inbouwapparatuur (afgelopen jaren aantal vernieuwd) en biedt voldoende ruimte voor het bereiden van heerlijke huisgemaakte maaltijden. Verder heeft de woning een ruime mooie entreehal met toilet, provisiekast en aansluitend een keurige bijkeuken/garderoberuimte (ook als kantoortje te gebruiken).

**1e Verdieping:** Op de eerste verdieping vind je twee comfortabele slaapkamers, waarvan een combi-slaapkamer, waarvan ook een extra slaapkamer gemaakt kan worden, een luxe badkamer (2022), uitgerust met een toilet, dubbele wasbak, inloopdouche en een wastafelmeubel, alsmede vloerverwarming.

**2e Verdieping:** Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel die elke kamer een ruim en licht gevoel geven, alsmede een ruime overloop met 2 dakramen.

Neem contact op om een bezichtiging te plannen en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de luxe die dit huis te bieden heeft. Wij kijken ernaar uit u te mogen begroeten aan De Ploeg 8 in Apeldoorn.

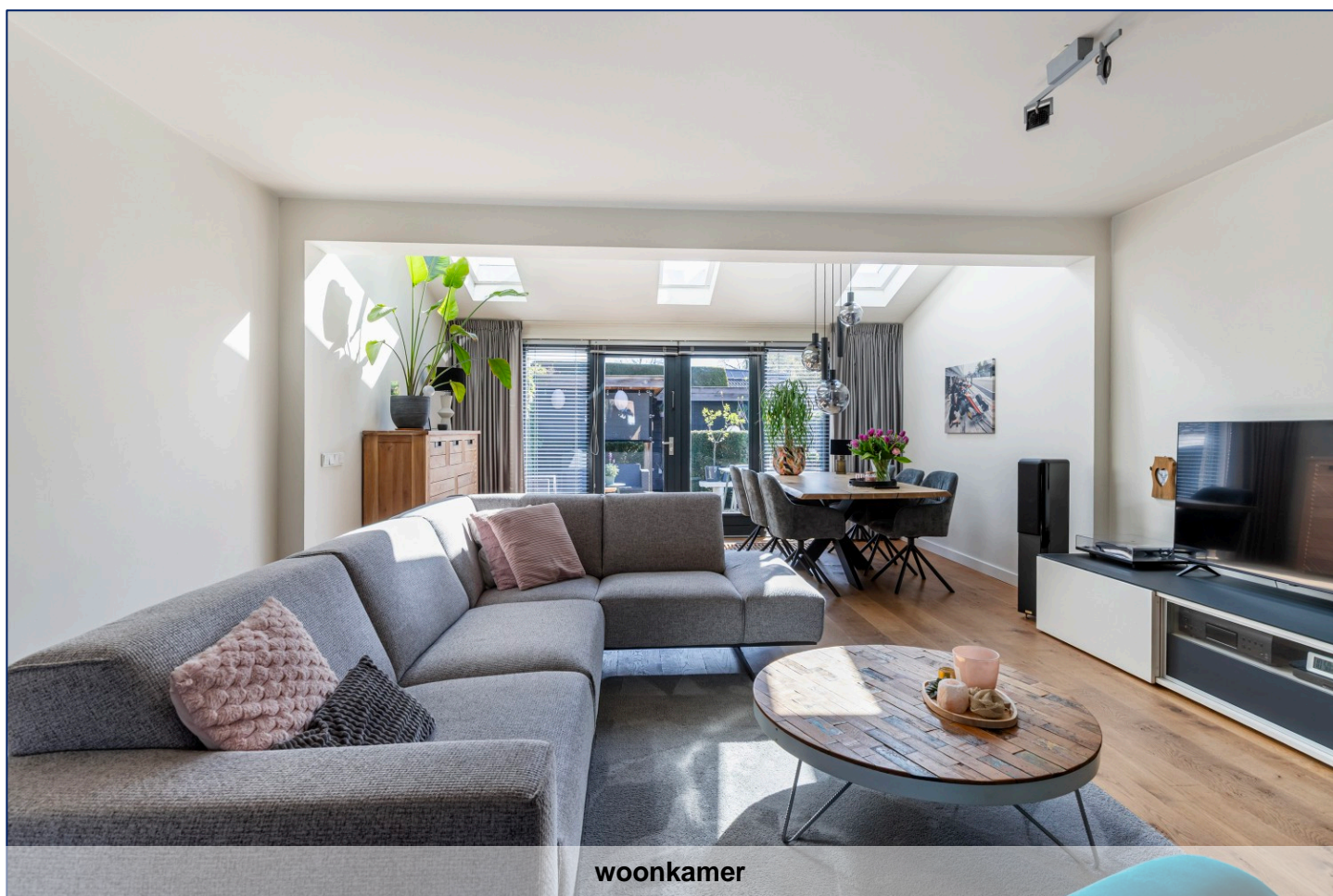




woonkamer



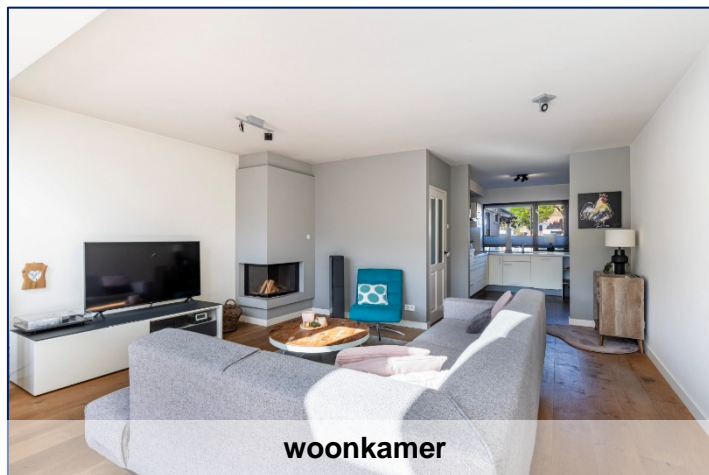
woonkamer



woonkamer



woonkamer



woonkamer



woonkamer



woonkamer



woonkamer



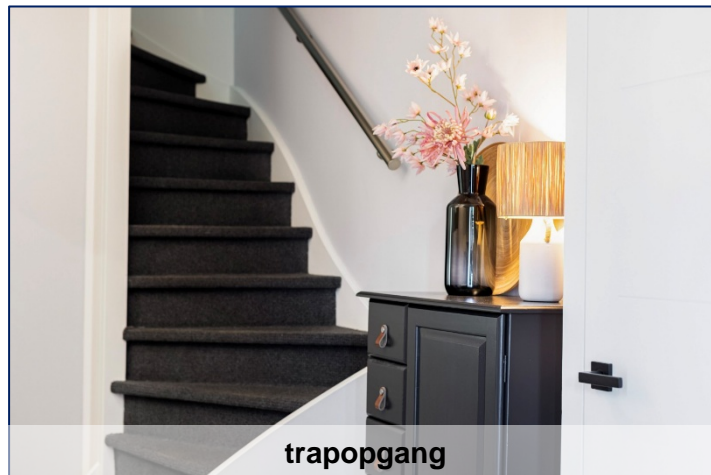
keuken



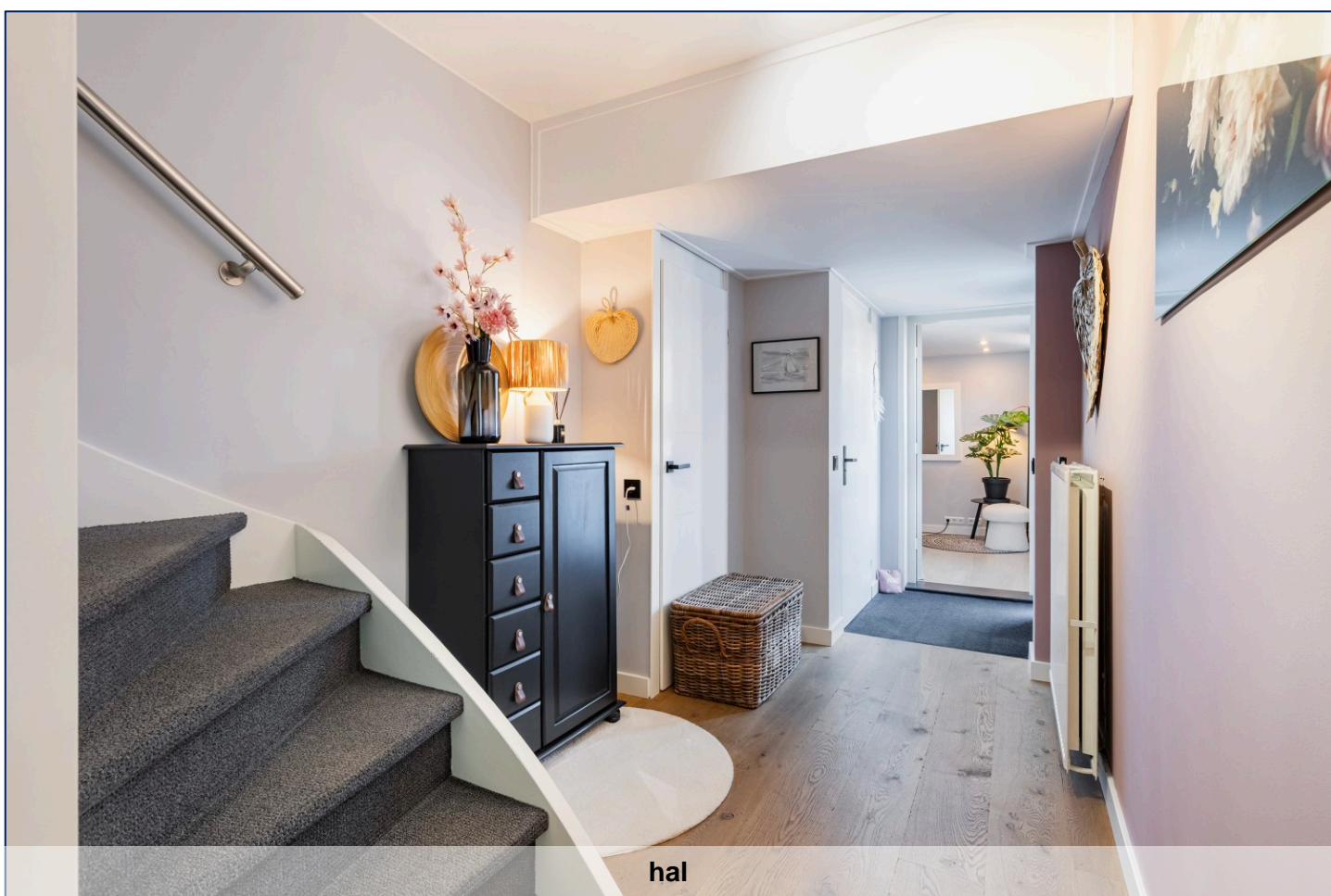
keuken



toilet en hal



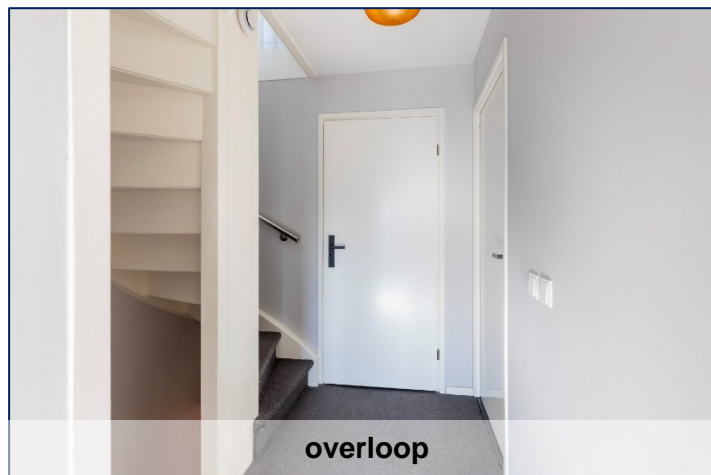
trapopgang



hal



garderobe/bijkeuken



overloop



combi slaapkamer 1<sup>e</sup> verd (2 mog.)



combi slk 1<sup>e</sup> verd (2 mog)



combi slk 1<sup>e</sup> verd



slaapkamer voorzijde 1<sup>e</sup> verd

Vliegensvlug  
je huis  
verkocht!








Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar

nvm.nl



**badkamer**



**badkamer**



**badkamer**



**slaapkamer 1 slk op 2<sup>e</sup> verd**



**slaapkamer 1 slk op 2<sup>e</sup> verd**



slaapkamer 2 op 2<sup>e</sup> verd



Overloop 2<sup>e</sup> verd



achterzijde met dubbele terrasdeuren



entree voorzijde



tuin



**aanzicht achterzijde**



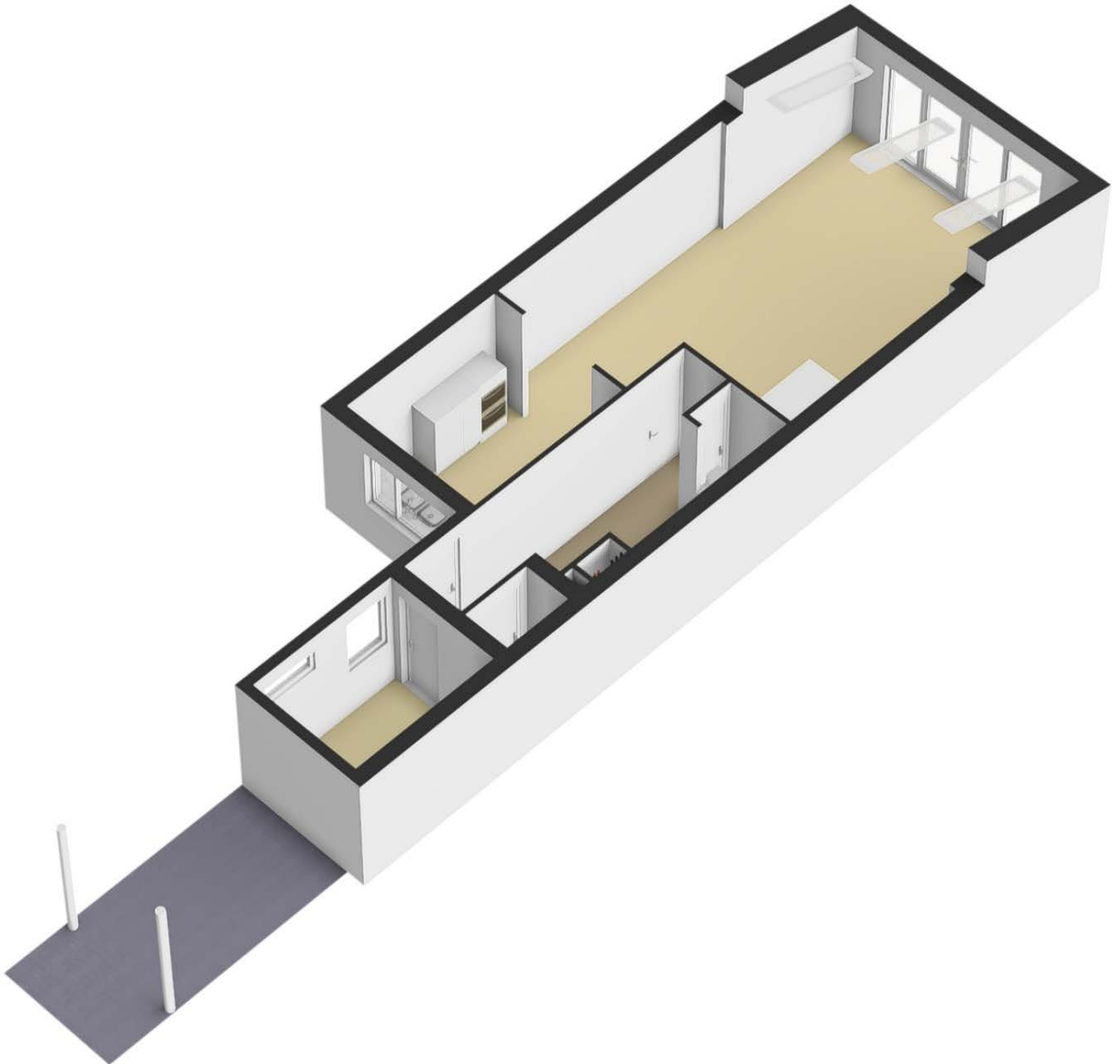
**aanzicht voorzijde**



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## De Ploeg 8, Apeldoorn

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## **De Ploeg 8, Apeldoorn**

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De Ploeg 8 te Apeldoorn  
1e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## De Ploeg 8, Apeldoorn

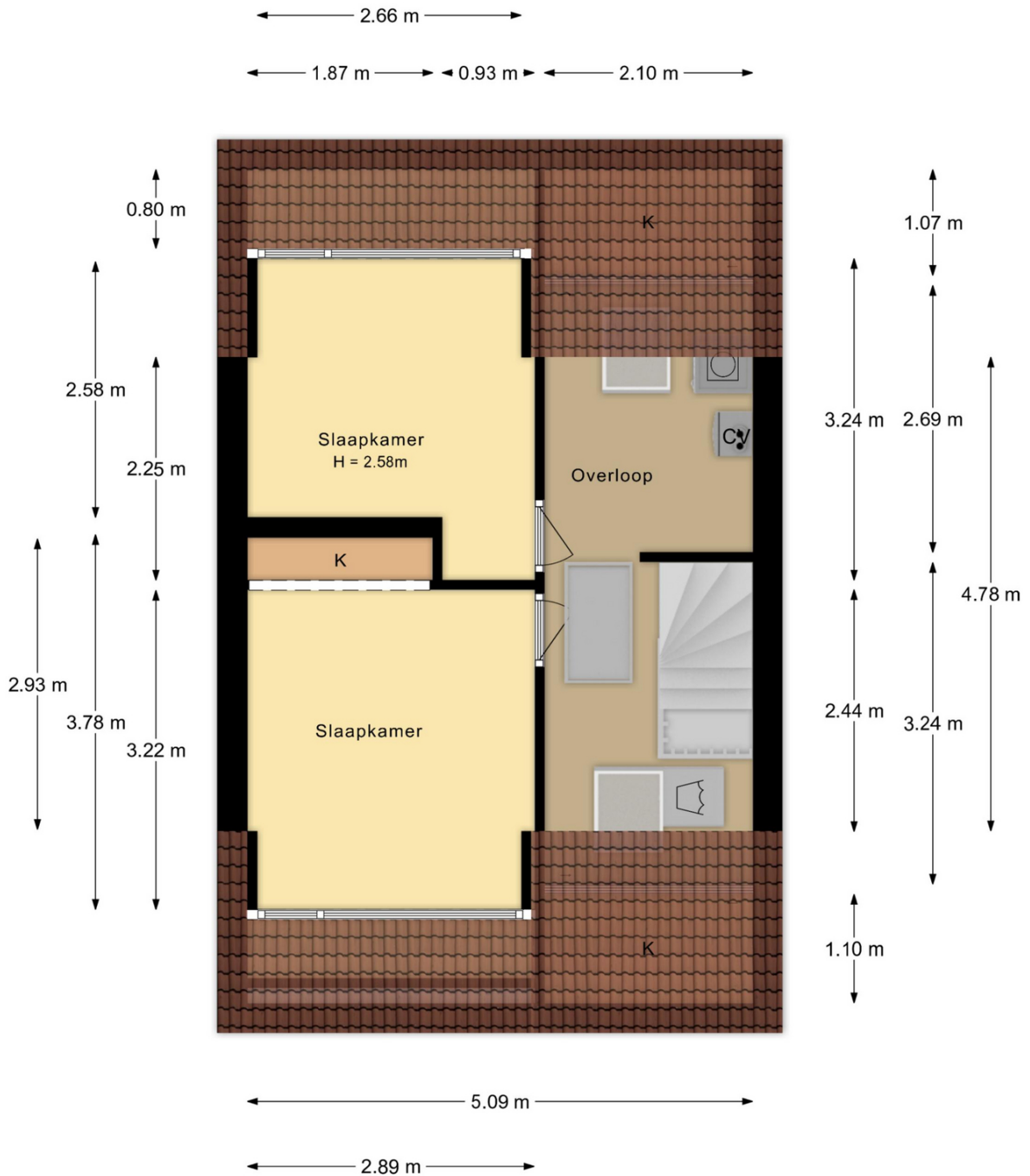
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## **De Ploeg 8, Apeldoorn**

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De Ploeg 8 te Apeldoorn  
2e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## De Ploeg 8, Apeldoorn

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

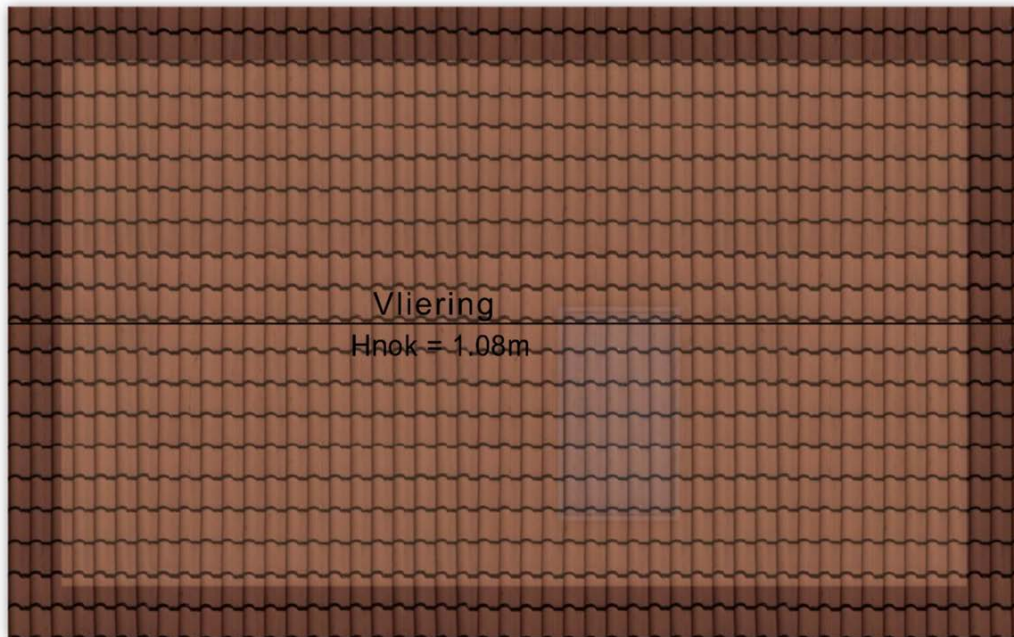


## **De Ploeg 8, Apeldoorn**

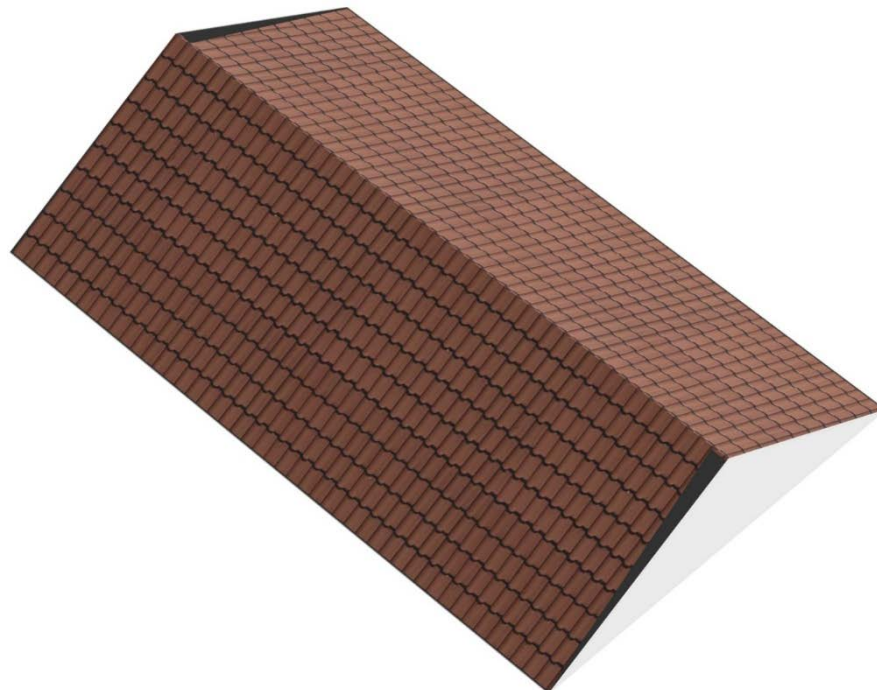
Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## De Ploeg 8 te Apeldoorn Vliering

← 5.09 m →



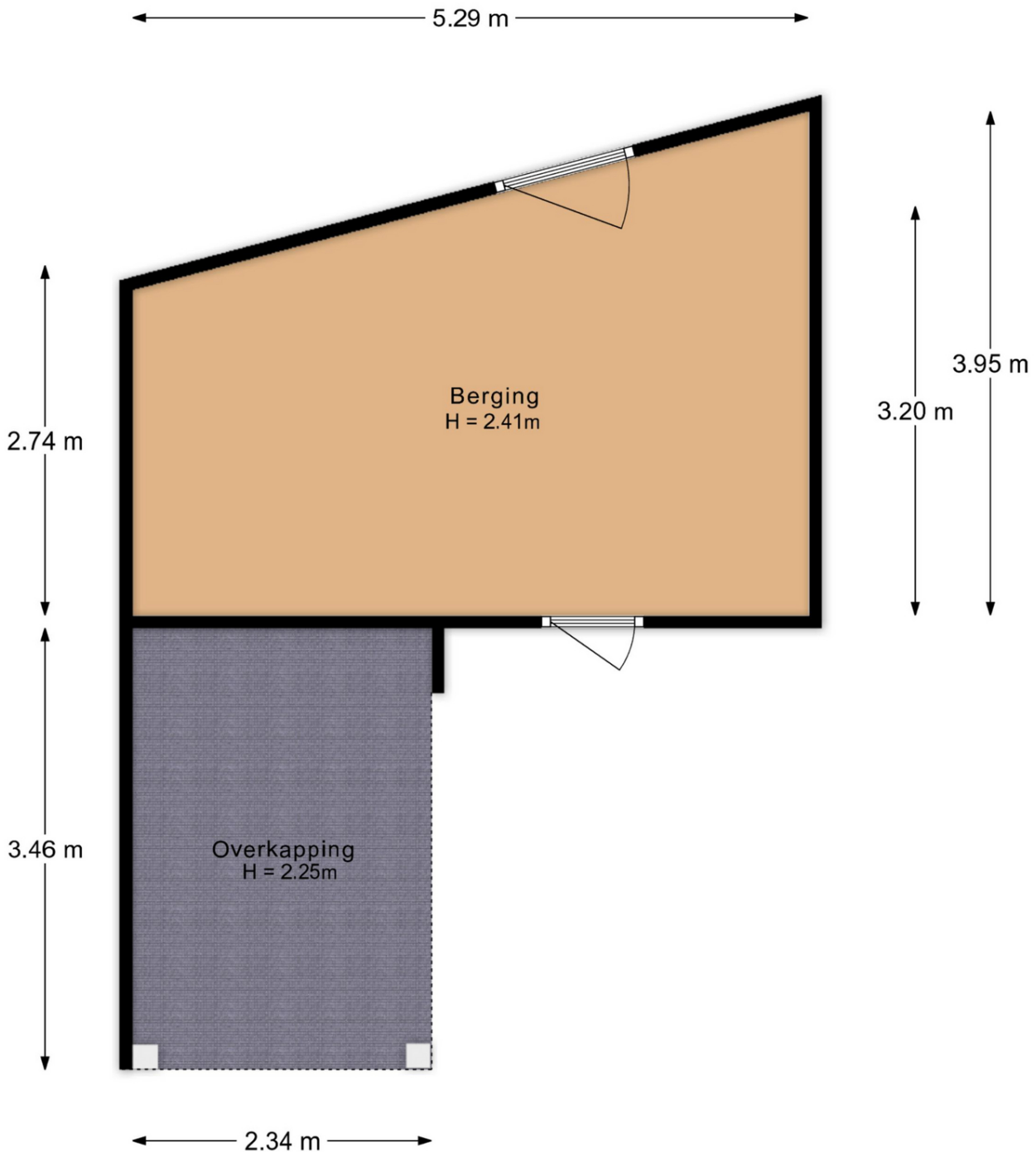
↑  
2.96 m  
↓



### **De Ploeg 8, Apeldoorn**

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

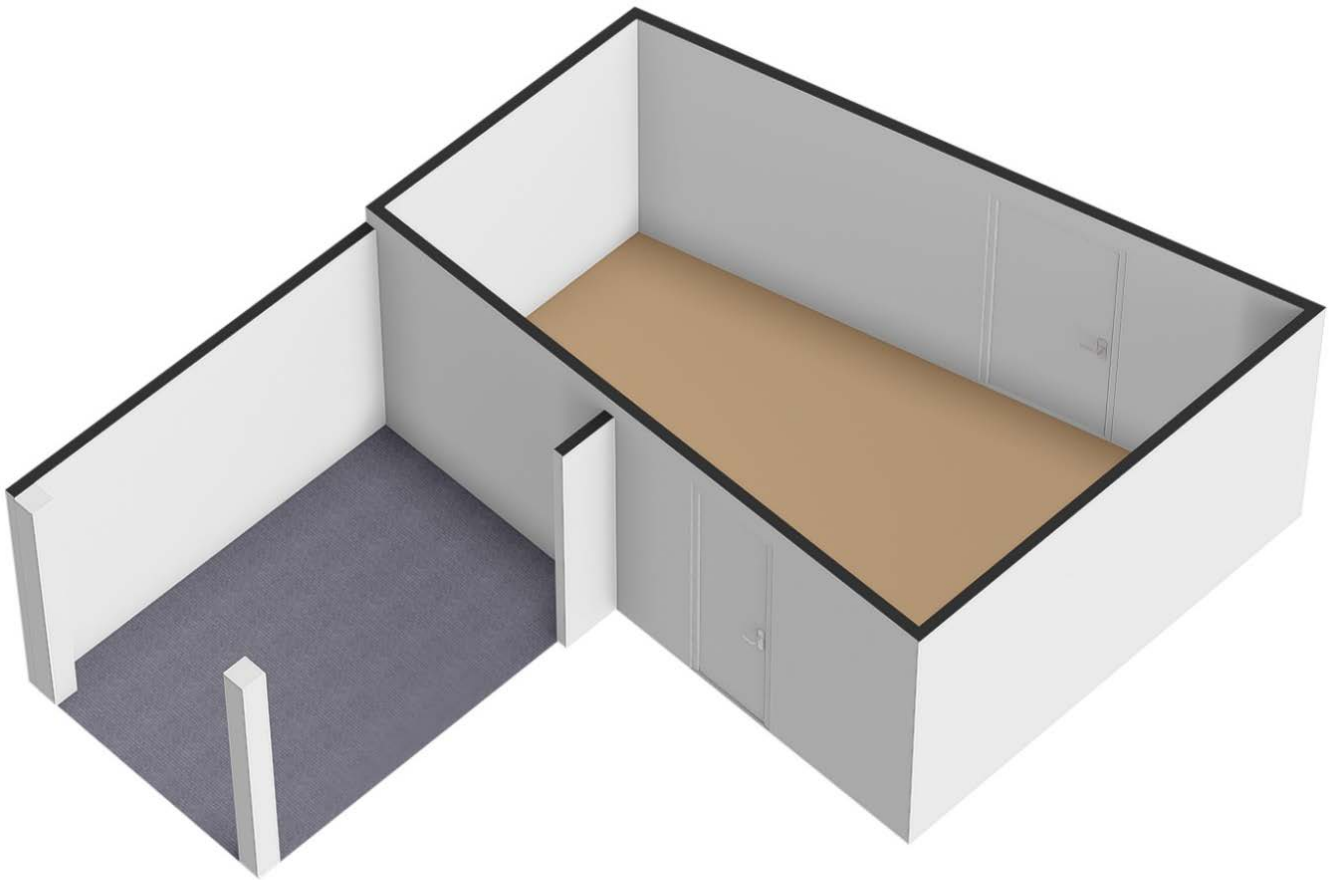
De Ploeg 8 te Apeldoorn  
Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**De Ploeg 8, Apeldoorn**

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## **De Ploeg 8, Apeldoorn**

Plattegronden, situaties, maatvoering ter indicatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Objectadres : De Ploeg 8 te Apeldoorn

### Apeldoorn



is de grootste stad op de Veluwe in de Nederlandse provincie Gelderland. Apeldoorn is de hoofdplaats van de gemeente Apeldoorn. Het is de twaalfde stad van Nederland. De stad heeft 136.208 inwoners (per 1 januari 2008), die Apeldoorners worden genoemd. Apeldoorn ontwikkelde zich pas in de laatste honderd jaar tot een van de grootste steden van het land en heeft nooit stadsrechten gehad. De stad vervult een centrumfunctie in de stedelijke agglomeratie met Deventer en Zutphen die bekend staat als de Stedendriehoek en circa 470.000 inwoners telt. Met

bijna 90.000 arbeidsplaatsen is Apeldoorn bovendien een van de belangrijkste werkgelegenheidscentra in Midden- en Oost Nederland. Apeldoorn staat tegenwoordig bekend om zijn stadsparken en zijn 'groene' karakter. Kenmerkend is de Apeldoornse huisjesstructuur, met veel monumentale en vrijstaande woningen en relatief weinig hoogbouw. Door de bouw van de nieuwbouwwijken Zonnehoeve en Zuidbroek werd verwacht dat het inwonertal tot 2020 zou stijgen tot 170.000, maar dit aantal is in 2006 door het CBS bijgesteld tot 161.500. Bron: Wikipedia

### **Vaste Lasten (opgave verkoper):**

* Voorschotbedrag gas, elektra	: €	230,-	p.mnd
* VITENS (water,verontreinigingsheffing, ingezetenenomslag waterschap)	: €	25,-	p.mnd
* Onroerende Zaakbelasting (via gemeentebelastingen)2026	: €	416,02	p.jaar
* Afvalstoffenheffing 2026 vaste deel	: €	308,00	p.jaar
* Afvalstoffenheffing 2026 : variabele deel140 ltr.bak (groene container gratis lediging)	: €	7,75	p.lediging
* Rioolheffing 2026 gebruiker woning	: €	177,15	p.jaar

### **Algemene informatie:**

Bouwjaar	: 1980, uitgebouwd met serre in 2011, houten schuur 2012.
Verwarming	: Gas-CV, merk ketel Remeha, bouwjaar 2022. Haardkachel woonkamer.
Isolatie	: Isolerende beglazing, HR++, dak-, muur-, vloerisolatie.
Elektra	: 8 groepen, fornuisgroep, aardlekschakeling.
Glasvezel	: Aansluiting aanwezig in de woning.
Dakbedekkingen	: Pannen.
Onderhoud	: Laatste schilderwerk 2023/2024.
Riolering	: Gemeenteriool.
Gebruiksoppervlakte:	189 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 498 m <sup>3</sup> .
Bestemming	: Wonen.
Energie label	: C.
Bijzonderheden	: Op het volgende blad staan chronologisch alle verbeteringen/vernieuwingen welke verkoper heeft uitgevoerd.

## **Objectadres: De Ploeg 8 te Apeldoorn**

### **Overzicht modernisering/verbeteringen in de loop van de jaren:**

#### **2005**

- Keuken vernieuwd inclusief nieuw stucwerk keuken.
- Isoleren voormalige aangebouwde berging voorzijde en betrekken bij woning als kantoor. Thans bijkeuken/garderobe.

#### **2008**

- Toilet begane grond vernieuwd.

#### **2011**

- Aanbouw (serre) achterzijde woning.
- Plaatsen nieuwe open haard (afsluitbaar).
- 2<sup>e</sup> verdieping geheel afgetimmerd (afgewerkt).
- 2 dakramen geplaatst 2<sup>e</sup> verdieping.
- Nieuw stucwerk woonkamer, halm overloop, en trapopgangen.
- Nieuwe massieve houten vloer gelegd begane grond (gelijmd).
- Vernieuwen voegwerk schoorsteen.
- Vernieuwen binnendeuren begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping.
- Schilderwerk buiten.

#### **2012**

- Plaatsen houten schuur achtertuin.

#### **2015**

- Vervangen dakbedekking carport (gezamenlijk met burenr 4).

#### **2018**

- Vaatwasser vernieuwd.

#### **2019**

- Combi-oven vervangen (vernieuwd).

#### **2020**

- Koelkast vervangen (vernieuwd).

#### **2021**

- Plaatsen veranda tegen schuur in achtertuin.

#### **2022**

- Vervangen zonnesherm achtergevel.
- Vervangen ramen en aanpassing kozijnen geheel woning t.b.v. plaatsen HR++ isolatieglas.
- Vervangen vensterbanken kamers 1<sup>e</sup> verdieping.
- Vernieuwen dakbedekking dakkapellen voor- en achterzijde.
- Vernieuwen badkamer, inclusief vloerverwarming en mechanische ventilatie.
- Stucwerk kantoor verdieping (slaapkamer voorzijde 1<sup>e</sup> verdieping).
- Plaatsen nieuwe CV-ketel (laatste onderhoud 2025).

#### **2023**

- Plaatsen nieuwe voordeur.

#### **2023/2024**

- Schilderwerk rondom buiten (exclusief boei en zijwangen dakkapellen; dit is Trespa).

## Objectadres: De Ploeg 8 te Apeldoorn

### Opmerking/advisering algemeen:

**Ouderdomsclausule;** gezien de oorspronkelijke bouwperiode van de woning zal er, ondanks de recent uitgevoerde verbeteringen en modernisering, een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen dat koper rekening moet houden met het feit dat er oudere materialen en bouwkundige constructies aanwezig zijn welke door veroudering of aantasting een mindere kwaliteit zouden kunnen hebben

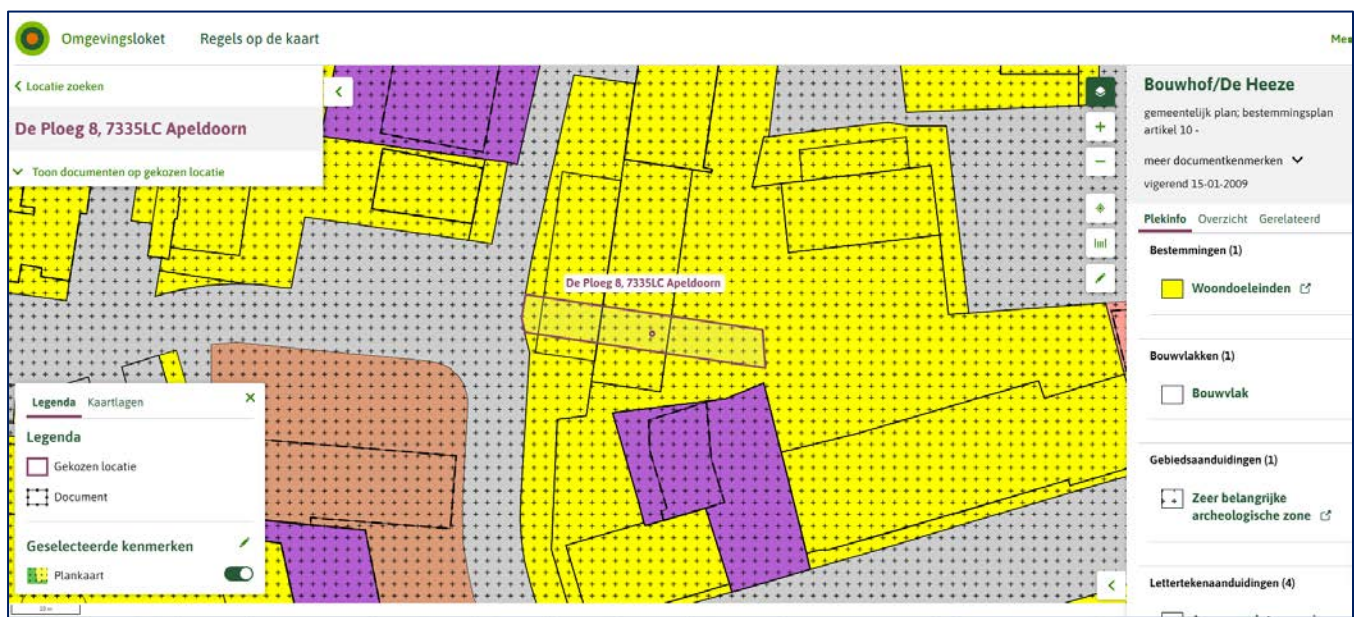
De inhoud van deze brochure is zo compleet en zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar garandeert niet het volledige beeld. Indien de aspirant-koper meer inzichten wil verkrijgen, in bijvoorbeeld de bouwkundige staat of andere aspecten, dan adviseren wij om voor het sluiten van een overeenkomst hiervoor - in overleg - actie te ondernemen. Indien koper hier verder geen gebruik van maakt, dan gaan wij ervan uit dat koper zichzelf voldoende heeft geïnformeerd.

Aan onvolkomenheden in deze brochure, van zowel informatie als de tekeningen, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Bij de koopovereenkomst dient koper tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen een waarborgsom te storten of een bankgarantie van 10 % van de koopsom te stellen op het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Indien er geen ontbindende voorwaarden zijn opgenomen dan dient dit binnen 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst te geschieden.

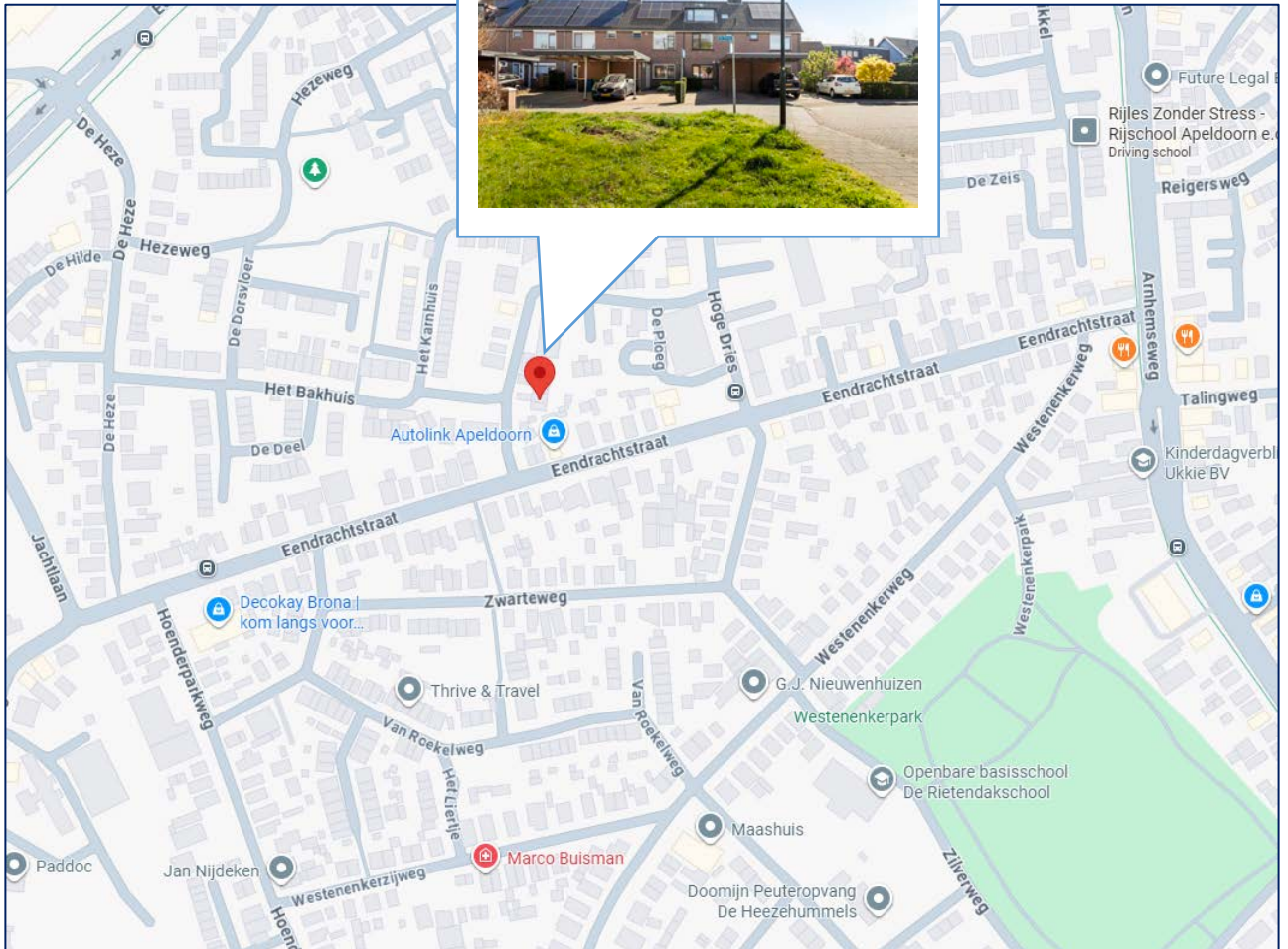
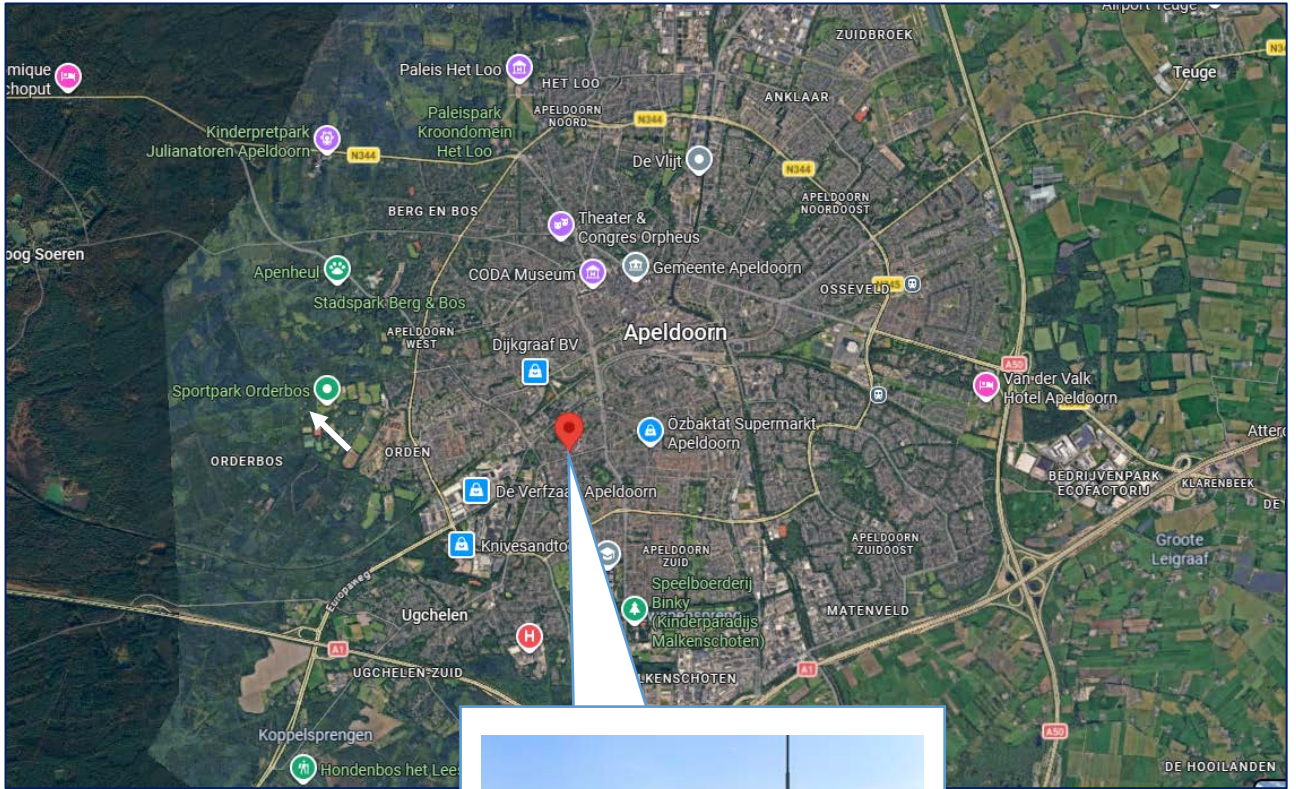
Er is geen bekendheid met asbesthoudende stoffen in de woning bij verkoper, maar in een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn, zo ook in deze woning. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### Bestemmingsplankaartje



Kijk voor meer informatie over de bestemming op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

# Situatie en omgeving De Ploeg 8 te Apeldoorn



Kadastrale situatie  
De Ploeg 8 te Apeldoorn



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

De Ploeg 8, 7335 LC Apeldoorn

Datum:

13-04-2026

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2 wandspots uitbouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spots onder keukenkastjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken zolderkamer en voorzolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Dubbele kledingkast 1e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plisse keuken en garderobe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sauna met toebehoren</b>				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i></b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Elektrisch zonnescherm achterzijde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig

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

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Geen				
-				

## De meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag.

Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

### **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.

### **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.

### **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.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## De meest gestelde vragen

### Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### 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.

### 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.

### 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.

## De meest gestelde vragen

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.

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

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

### **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.

### **Kent de NVM makelaars die gespecialiseerd zijn?**

Er zijn diverse makelaars met een bepaald specialisme bij de NVM aangesloten. De NVM beschikt over een uitgebreide zoekmachine. Hierin zijn ook alle bij de NVM bekende specialisten opgenomen.

U kunt ook bij de NVM navragen of het door u gewenste specialisme aanwezig is via telefoonnummer 030-6085189 of per [cv@nvm.nl](mailto:cv@nvm.nl). Vergeet dan niet om het gewenste specialisme en uw adres te vermelden.

## De meest gestelde vragen

### **Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?**

De mediane verkoopcijfers per regio en voor geheel Nederland, uitgesplitst in vijf typen woningen, kunt u vinden bij de marktinformatie op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl). Hierbij wordt ook een technische toelichting op de NVM-cijfers gegeven. Tevens vindt u kwartaalcijfers vanaf 1985 per regio, zonder uitsplitsing in type woningen. Mocht u meer specifieke informatie wensen dan is deze tegen betaling verkrijgbaar (mits beschikbaar), vanaf 150 euro. U kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen bij de NVM, afdeling Data&Research, Postbus 2222, 3430 DC Nieuwegein. U kunt ook een e-mail [info@nvm.nl](mailto:info@nvm.nl) sturen.

### **Waar vind ik de algemene voorwaarden?**

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal Economische Raad. Ze zijn in werking getreden per 1 februari 2010.

Op 1 juli 2018 zijn er enkele kleine aanpassingen geweest. U kunt hier de laatste versie downloaden op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl)





Geen standaard-  
oplossingen, maar  
maatwerk in úw belang.



# Wilbrink

Altijd een goede uitkomst

## financiële diensten bv

**Geldzaken zijn nauw verweven met alle facetten van ons leven. Uw inkomen, uw huis, uw hypotheek, uw verzekeringen: in zekere zin hangt alles nauw met elkaar samen. In dat licht is het prettig om te weten dat Wilbrink Financiële Diensten B.V. u kan adviseren op het gebied van hypotheek en assurantien. Onze aanpak is gelijk aan die van Wilbrink Makelaardij: gedegen, rustig en met een luisterend oor voor uw wensen.**

Wilbrink Financiële Diensten B.V. is in staat uw huidige hypotheek en verzekeringen onafhankelijk te beoordelen en te voorzien van een passend advies. Mocht u willen overstappen naar onze hypotheek en assurantien, dan begeleiden wij u daarin professioneel. We wijzen u bijvoorbeeld graag op de pluspunten.

### **Een greep uit de geboden diensten:**

- Advisering bij de keuze van de voor u beste hypotheek.
- Advisering inzake uw pakket aan verzekeringen. Van woonhuis- en autoverzekeringen tot auto- en inkomensverzekeringen.

### **Altijd een antwoord op uw vragen**

De financieel adviseurs van Wilbrink Financiële Diensten B.V. hebben in de regio uitstekende contacten met notarissen, fiscalisten en andere juridische adviseurs. Dit betekent dat u ons altijd mag benaderen met uw financiële vragen van juridische of fiscale aard. Binnen ons netwerk leggen wij uw vraag dan discreet voor aan de passende specialist, zonder dat u hiervoor zelf op pad hoeft. Een geruststellende gedachte.

### **De voordelen van Wilbrink Financiële Diensten B.V.:**

- Bekend met de regio.
- Geen accent op verkoop, maar op advisering.
- Geen standaardoplossingen, maar maatwerk in úw belang.

### **Een verkennend gesprek kan altijd...**

Onze financiële diensten zijn veelzijdig. In een verkennend gesprek luisteren wij graag naar u. U bent op ons kantoor welkom, maar met evenveel genoegen komen wij bij u thuis.

**P.R. Bijsterbosch, financieel adviseur**  
Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen  
T (055) 506 48 18  
info@wilfin.nl  
www.wilbrinkfinancieel.nl



**woningmakelaardij**



**agrarisch & landelijk vastgoed**

Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen

T (055) 506 13 97, F (055) 506 20 81

[info@wilbrinkmakelaardij.nl](mailto:info@wilbrinkmakelaardij.nl)

[www.wilbrinkmakelaardij.nl](http://www.wilbrinkmakelaardij.nl)



**financiële diensten bv**

Postbus 37, 7360 ZX Beekbergen

T (055) 506 48 18, F (055) 506 35 89

[info@wilfin.nl](mailto:info@wilfin.nl)

[www.wilfin.nl](http://www.wilfin.nl)

