

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Villawal 50

Nieuwegein

Heerlijk licht voormalig 3-kamer  
appartement met zonnig balkon op het  
zuiden!



Moen Garantiemakelaars

Plein 1971-6

3431 JR Nieuwegein

030-6076060

nieuwegein@moenmakelaars.nl

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

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Op zoek naar een comfortabel en instapklaar appartement op een toplocatie? Dan is dit jouw kans! Dit ruime en zeer goed onderhouden appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder en toegang tot een gemeenschappelijke fietsenstalling. Ideaal voor extra comfort en gemak.

Vraagprijs € 365.000,- k.k.





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Portiekflat
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Bouwjaar</b>	2016
<b>Inhoud</b>	228 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	
<b>Tuin oppervlakte</b>	Undefined m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	B
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Aantal slaapkamers</b>	2

# Omschrijving van de woning

Het royale balkon ligt perfect op het zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten, met een mooi uitzicht op de fraai aangelegde binnentuin van het complex.

De woning bevindt zich op de tweede en tevens bovenste verdieping van een keurig onderhouden appartementencomplex. Je woont hier op steenworp afstand van het levendige stadscentrum City Plaza, met winkels, gezellige restaurants, terrassen, theater, sportfaciliteiten en het bus-/tramstation allemaal op loopafstand.

In 2016 is het complex volledig getransformeerd tot moderne woonappartementen en uitstekend geïsoleerd. Dankzij dak- en muurisolatie, dubbele beglazing en stadsverwarming beschikt de woning over een gunstig energielabel. De onderhoudsarme aluminium kozijnen dragen extra bij aan het wooncomfort. De actieve VvE zorgt ervoor dat het gebouw netjes wordt onderhouden (VvE bijdrage ca. € 134,- per maand).

Indeling:

Via de afgesloten centrale hal met veel raampartijen kom je binnen in een lichte en verzorgde entree. Met de trap bereik je de woonverdieping.

De hal geeft toegang tot de meterkast, een inpandige berging (met wasmachine aansluiting) en een separaat modern toilet. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer met open keuken. De keuken is praktisch opgesteld in een hoek en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast met koel-vries combinatie (los), vaatwasser en afzuigkap. Via de woonkamer is met dubbele openslaande deuren het zonnige terras bereikbaar – een heerlijke plek om te ontspannen!

Het appartement had aanvankelijk 2 ruime slaapkamers. 1 van de slaapkamers is thans bij de woonkamer getrokken. Op eenvoudige wijze is dit weer terug te brengen naar oude situatie. Aan de achterzijde van het appartement vindt je de ruim (bemeten (hoofd)slaapkamer.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Het geheel is afgewerkt met een mooie bamboe parketvloer. Wat direct opvalt bij binnenkomst is het hoge plafond, dat zorgt voor een extra ruimtelijk en licht gevoel.

Oplevering in overleg

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.

Kenmerken:

- Heerlijk en goed verzorgd appartement
- Privé parkeerplaats in ondergelegen parkeerkelder
- Balkon op het Zuiden
- Onderhoudsarme aluminium ramen en kozijnen
- Verwarming middels stadsverwarming
- Rustig gelegen op loopafstand van aangrenzende stadscentrum
- Moderne keukeninrichting
- Moderne badkamer
- Hoge plafonds
- Actieve en gezonde VVE, servicekosten ca. €134,- per maand
- Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Disclaimer:

Kenmerken:

- Heerlijk en goed verzorgd appartement
- Privé parkeerplaats in ondergelegen parkeerkelder
- Balkon op het Zuiden
- Onderhoudsarme aluminium ramen en kozijnen
- Verwarming middels stadsverwarming





# Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Zonwering buiten	X		
- LED Plafondlampen Toilet/ Badkamer/ Voorraadkast	X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Witte IKEA PAX kledingkast slaapkamer	X		
- Witte legplanken voorraadhok	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- parketvloer	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- Spiegel boven wastafel	X		
- Wasmand		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		

# Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Rubber ondervloer (21 dB, gecertificeerd) met geïntegreerd vochtscherm	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- Stadswarmte systeem Eneco	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- Tuin meubelset		X	
- Grijs parasol + voetstuk			X
<b>Overig - Contracten</b>			
Stadswarmte systeem Eneco			Moet worden overgenomen

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

## 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?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

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

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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:

### 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?

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### 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? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

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

functie wonen

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er 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?

niet bekend wanneer is opgenomen in MJOP  
VvE

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte  
daken:

10 jaar geleden bij transformatie volledig  
geïsoleerd

Overige daken:

nvt

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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?

10 jaar geleden bij transformatie volledig geïsoleerd

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:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

kunststof

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? **niet van toepassing met kunststof**

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-glas**  
(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?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

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?

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### 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)

Ja

Zo ja, waar?

Loszittende tegels achterwand van de badkamer wand. Hierdoor ontstond lekkage, er is een brede bouwfout geconstateerd als oorzaak.

Er is hollewand voorstrijk toegepast op de betonnen buitenmuur waardoor het tegelwerk loskwam.

Gehele achtermuur is daarom opnieuw opgebouwd in november 2025 en geen lekkage sindsdien.

### 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?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Ja

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

2021 bij aankoop gehele woning vloer vervangen - Rubber ondervloer (21dB, gecertificeerd) met geïntegreerd vochtscherm.  
Door BeBo Parket BV uitgevoerd.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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?

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Ja

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.

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)

Stadswarmte van Eneco

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Nee

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

Huur combi-afleverset CW4  
01-08-2024 tot 01-01-2025 0,418 jaar x € 145,38150 = € 60,78  
01-01-2025 tot 01-08-2025 0,581 jaar x € 150,48770 = € 87,40

Huur afleverset - (bron: Eneco nota)  
Via de afleverset komt de warmte in je huis. Heb je een eigen set in je huis? Dan betaal je een bedrag voor het gebruik van de warmteafleverset op basis van de CW-waarde.

Merk van de installatie(s):

kamstrup - warmtemeter  
W-installatie - geen idee

Type(nummer) van de installatie(s):

Eneco

Installatiedatum van de installatie(s):

8-4-2016 door Terberg

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

Vorig jaar is Eneco langs geweest omdat nieuw blok is aangesloten op het netwerk. En mijn druk toen te laag was waardoor het water niet goed warm werd.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

# Vragenlijst

## VRAAG

Zo ja, door wie?

## ANTWOORD

Door eigenaar Eneco

### 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 bijgevuld 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?

### 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?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?  
(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?

niet van toepassing

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt?

niet van toepassing

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?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### 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?

Op 17-11-2022 door Wouterse installatie &  
onderhoud - betrof reiniging gehele systeem  
en controle

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

10 jaar

### Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Zo nee, toelichting:

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?

10 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?

10 jaar behalve de achterwand deze is in 2025 vervangen ivm loslatende tegels.

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.?

Ja

Zo ja, welke?

2025 - Lekkage naar achterbuurvrouw doordat er tijdens de bouw verkeerde voorstrijk (bouwfout complex Villawal) is toegepast op de harde betonnen muren. Er is overal hollenwand voorstrijk gebruikt. Hierdoor ontstond er ruimte tussen de tegels en de betonnen buitenmuur waar water tussen is gekomen. Gehele achterwand is opnieuw opgebouwd en lekkage is nu verholpen.

Sanitair en riolering 8 F.

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

Nee

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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

Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2016 is de basis, de zwarte glazen hangkasten zijn in 2024 geplaatst.

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Smart Samsung Combi oven/magnetron 2025, Samsung koelkast 2024, Siemens vaatwasser 2021, Pelgrim Afzuigkap 2016 en ETNA inductie kookplaat uit 2016

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?

2016

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?

Diversen 9 E.

# Vragenlijst

## VRAAG

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)

## ANTWOORD

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?

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

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Zo ja, waar?

### Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

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

### Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? B

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 246

Belastingjaar? 2026

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 347000

Peiljaar? 01-01-2025

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 441

# Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	630
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	0
Gas:	
Elektra:	30
Water:	21
Stadsverwarming:	126
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	0
Elektriciteit hoog (kWh):	870
Elektriciteit laag (kWh):	828
Elektriciteit totaal (kWh):	1667
Water (m <sup>3</sup> ):	106
Stadsverwarming (GJ):	17,043
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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?

Nee

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

Nee

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

## 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?

Samsung Combi magnetron

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

(65193970 – hoofd)  
65193598 – woningen  
65194209 – Parkeerplaatsen

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

2810

## 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:

65 (2%)

Berging:

nvt

Parkeerplaats:

opgenomen onder woningbreukdeel

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

65 (2%)

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?

Ja

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

Is er een reservefonds?

Ja

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

97121

Datum:

01-01-2025

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

# Vragenlijst

## VRAAG

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

## ANTWOORD

Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:

Plan is uit 2022 en loopt tot 2051

Periode:

grote inspecties elke 5 jaar via VvE

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:

134

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

134

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:

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.

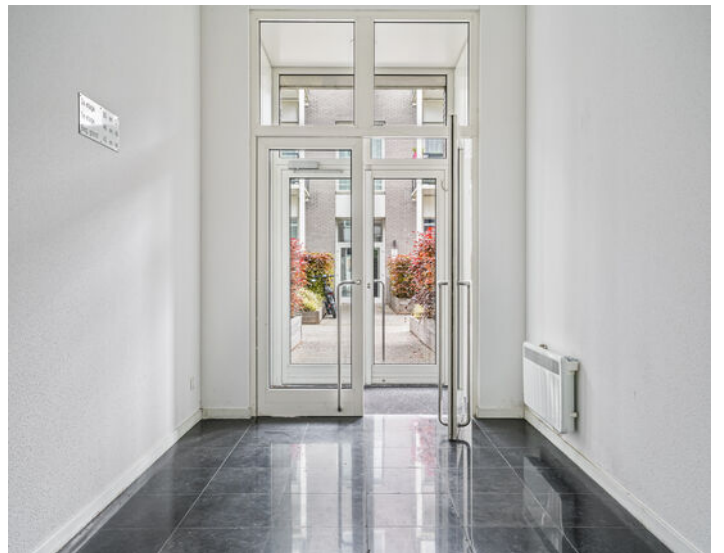
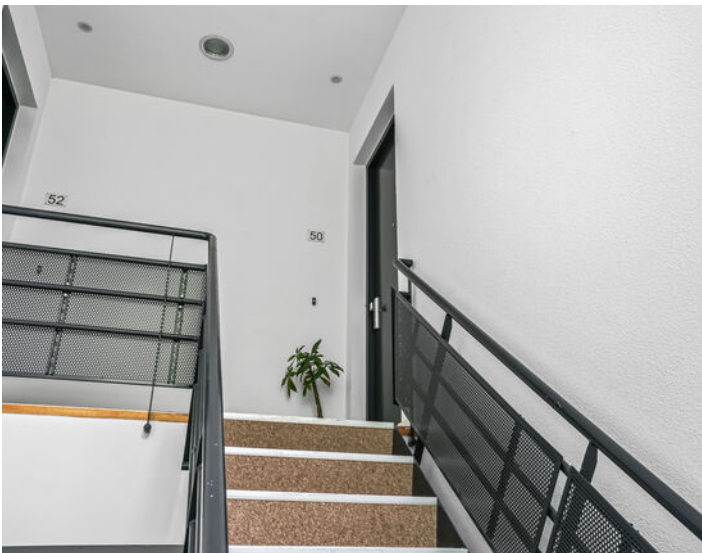
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

nvt













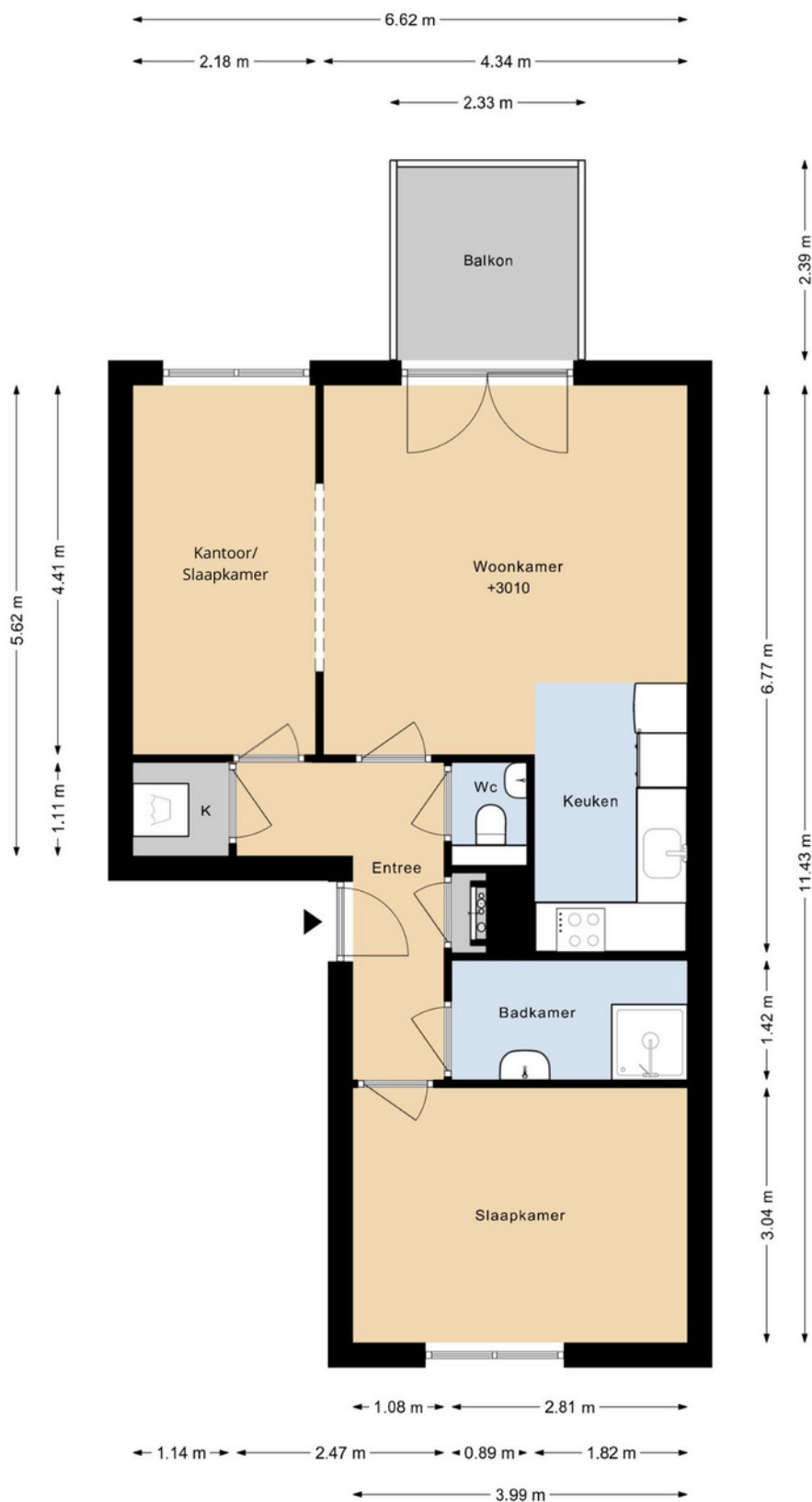






# Plattegrond

## VILLAWAL 50 2E VERDIEPING




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

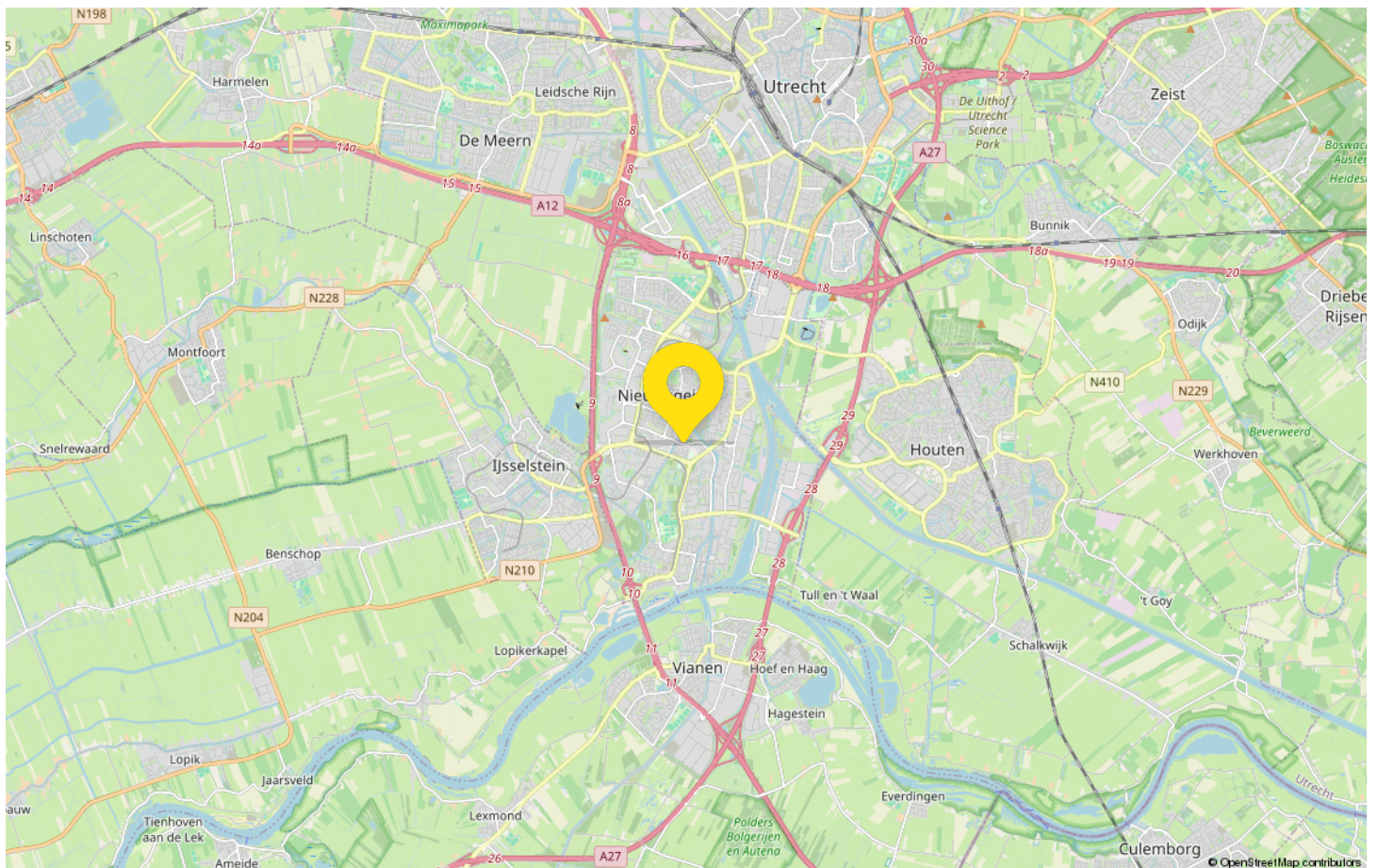
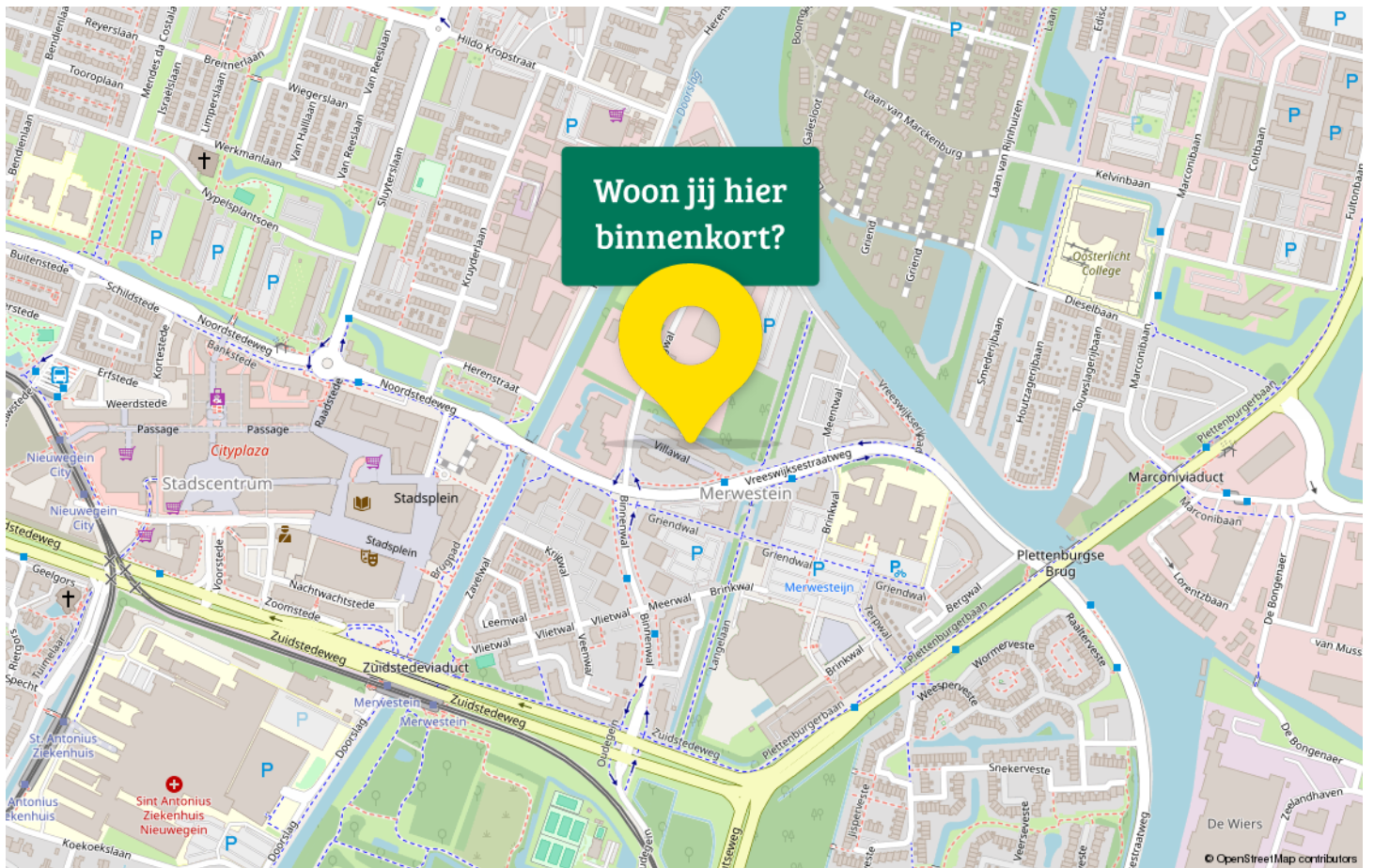
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3716</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>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Maak kennis met Nieuwegein!

**Welkom in Nieuwegein, de meest complete stad in het midden van het land!**

Nieuwegein is een moderne vooruitstrevende stad met een mooie mix van wonen, stadse gemakken, uitgebreide voorzieningen, veel groen en rust. Met een gunstige ligging in het midden van het land en nabij grote steden als Utrecht en Amsterdam, is het een populaire keuze voor woningzoekers. De stad is goed verbonden via openbaar vervoer, fiets- en snelwegen, waardoor het gemakkelijk is om de rest van Nederland te bereiken.



Voor woningkopers die op zoek zijn naar een levendige stad biedt Nieuwegein tal van mogelijkheden. Van moderne nieuwbouwwoningen tot karakteristieke huizen, er is voor elk wat wils.

Nieuwegein bestaat uit allerlei wijken die elk een eigen karakter hebben, vaak met een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, scholen en voorzieningen. Qua sport, ontspanning en recreatie kan je met Nieuwegein ook alle kanten op. Een theater, zwembad, veel sportgelegenheden, winkelcentrum CityPlaza en een groot aanbod van restaurants maakt Nieuwegein een aantrekkelijke plaats om te wonen.

Maar mocht je nou ook behoefte hebben aan rust en natuur, dan heeft Nieuwegein ook veel te bieden. Met prachtige parken (zoals het Park Oudegein en het Natuurkwartier) en de rivier De Lek, kunnen bewoners genieten van wandelingen, fietsroutes en ontspanning in een groene omgeving.

Jouw burens zijn ook divers; jongeren, gezinnen en senioren, je vindt ze hier allemaal. Op de pagina Statistieken van deze woningbrochure, vind je de exacte samenstelling van de wijk waarin deze woning te koop staat.



# Moen jouw Garantiemakelaar

Jouw huis ... jouw plek waar je graag bent om te ontspannen. En de plek waar jij mooie herinneringen maakt. Eigenlijk is jouw huis dus gewoon jouw (thuis)basis. En dat begrijpen wij als geen ander. Het gaat namelijk niet alleen om de stenen, maar ook over jou. En daarom verdien je een goede en soepele samenwerking met je makelaar en een mooi resultaat!

Onze enorme passie en jarenlange ervaring in verkoop, aankoop en taxatie van woningen vormt onze basis. Daarbovenop komt het feit dat als je zaken met ons doet, je ervan op aan kunt dat afspraken worden nagekomen, wij altijd goed bereikbaar zijn en met plezier investeren in persoonlijk persoonlijke aandacht. Want we geloven dat wij alleen zo succesvol voor je kunnen zijn.

Ons team heeft een enorme schat aan ervaring en een frisse en moderne blik op ons vak. Jouw woonomgeving heeft voor ons geen geheimen. Wij zijn geboren in de regio en wonen waar wij werken, dus wij weten wat er speelt. Inmiddels hebben wij een uitgebreid en actief netwerk. En dat alles zetten wij natuurlijk graag voor je in.

Je klopt bij ons aan voor het kopen en verkopen van je woning, de verhuur van je woning, een taxatie en een hypotheekadvies. Kortom: wij zijn jouw woningmakelaar in Nieuwegein en omgeving. Je ziet ons dus in Nieuwegein, Maarsse, Utrecht, Vleuten, De Meern, IJsselstein, Benschop, Lopik, Vianen, Houten en Breukelen.

Naast NVM makelaar zijn wij ook Garantiemakelaar met een groot landelijk groen/geel netwerk. Vanuit ons kantoor midden in het stadshart van Nieuwegein zijn wij je graag van dienst.

Wanneer spreken wij af?

Warme groet, Rob Moen en Dennis Wentink



## Adresgegevens

Plein 1971-6

3431 JR Nieuwegein

## Wij zijn bereikbaar via:

030-6076060

nieuwegein@moenmakelaars.nl

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

# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



# Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

## 7. 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 voorwaarde 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 NVM-makelaar 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 kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

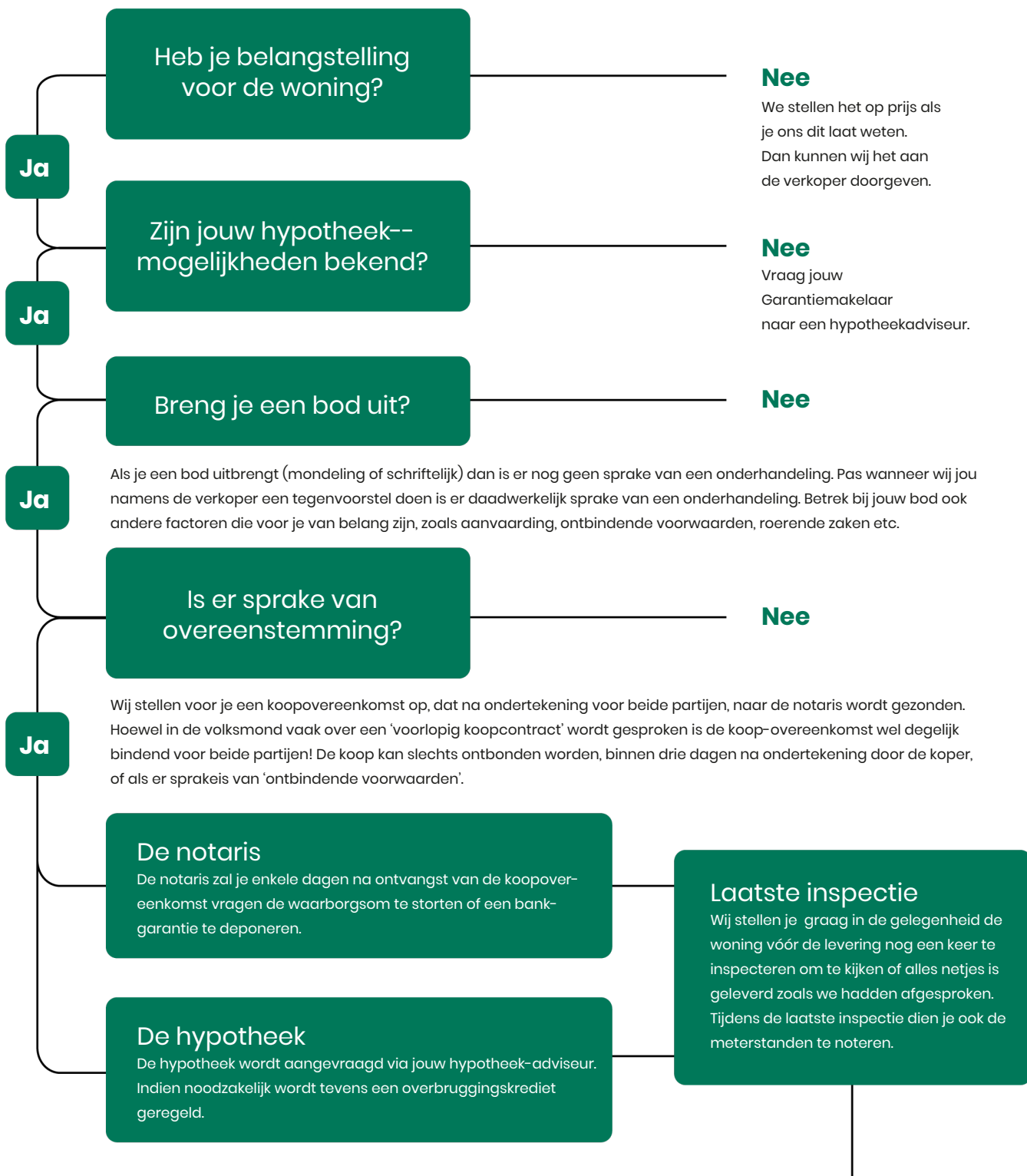
Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je 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. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

## De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.





## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**030-6076060**

[nieuwegein@moenmakelaars.nl](mailto:nieuwegein@moenmakelaars.nl)

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



**Moen Garantiemakelaars**  
Plein 1971-6  
3431 JR Nieuwegein

030-6076060  
[nieuwegein@moenmakelaars.nl](mailto:nieuwegein@moenmakelaars.nl)  
[www.moenmakelaars.nl](http://www.moenmakelaars.nl)

