

## Kerkplein 7 GRIJPSKERK



**Achterhof Makelaardij B.V.**  
**Langestraat 40**  
**9804 PL Noordhorn**  
**Tel: 0594-506223**  
**@-mail: [info@achterhofmakelaardij.nl](mailto:info@achterhofmakelaardij.nl)**



Fraai gelegen aan het Kerkplein, in het oude karakteristieke centrum van het dorp met uitzicht naar de kerk en praktisch gelegen naast de plaatselijke bakker.

Fraaie authentieke woning met een mix van oude en nieuwe elementen

**INDELING:**

**Begane grond:**

Hal/entree, werkkamer van circa 9m<sup>2</sup>, ruime woonkamer van circa 34m<sup>2</sup>, slaapkamer van bijna 10m<sup>2</sup>, toilet, badkamer met wastafelmeubel, toilet en douchehoek (circa 10 jaar geleden vernieuwd), royale woonkeuken van ruim 28m<sup>2</sup> die voorzien is van een moderne keukenoutfit (vernieuwd 2018) met diverse inbouwapparatuur.

**Verdieping:**

Overloop, vier (slaap)kamers van respectievelijk circa 8m<sup>2</sup>, circa 10m<sup>2</sup>, circa 11m<sup>2</sup> en circa 13m<sup>2</sup> en veel bergruimte

**Ligging:**

Het dorp Grijskerk is een gemoedelijk dorp waar alle (dagelijkse) voorzieningen aanwezig zijn. Scholen (basisonderwijs en voortgezet onderwijs), diverse winkels, een supermarkt, medische voorzieningen, treinstation aan het spoor Groningen-Leeuwarden, sportpark "De Enk" (met o.a. voetbalvelden, tennisbanen, zwembad "De Griffioen", ijsbaan en de enige fierljep-accommodatie in de provincie Groningen).

Kortom een goed voorzieningenniveau.

**Overige informatie:**

- Woonoppervlakte van ruim 185m<sup>2</sup>
- Goed onderhouden
- Verrassend ruime en fraai aangelegde achtertuin met ruime berging, loungehoek, terras, grasgazon, (fruit)bomen en struiken
- Huidige isolatievoorzieningen zijn beperkt, voor isolatiemogelijkheden is subsidie mogelijk vanuit "NijBegun"

### Adresgegevens

Adres	<b>Kerkplein 7</b>
Postcode / plaats	<b>9843 HB Grijpskerk</b>
Provincie	<b>Groningen</b>

### Locatie gegevens



### Object gegevens

Soort woning	<b>Herenhuis</b>
Type woning	<b>Vrijstaande woning</b>
Bouwjaar	<b>1880 (conform BAG-gegevens)</b>
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Wonen</b>

<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Volume	Circa 675 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	371 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	Circa 187 m <sup>2</sup>
Woonkamer	Circa 34 m <sup>2</sup>
Maatvoering	De maatvoering is in opdracht door Proland opgemeten. Dit is conform de meetinstructie vastgelegd. Indien de precieze maatvoering voor koper van (groot) belang is, is het raadzaam om zelf de maatvoering te controleren op juistheid. Afwijkingen komen voor rekening en risico van koper.

<b>Details</b>	
Ligging object	Gelegen in het centrum van het dorp.
Bijzonderheden ten aanzien van de op te maken koopovereenkomst	In de koopovereenkomst worden in ieder geval als extra artikelen opgenomen “een ouderdomsclausule”, “een eigen deskundigen clausule” en “enige aardbevingsgebied gerelateerde clausules”
Verwarming	Deels centrale verwarming (Remeha CR- van 2025), deels door twee pelletkachels.
Energielabel	Energielabel G. Dit energielabel is geldig tot 6 mei 2036
Subsidiemogelijkheid isolatie “NijBegun”	Er is nog geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden die vanuit “Nij Begun” beschikbaar zijn. Er is maximaal een vergoeding mogelijk van € 20.000,= voor investeringen in isolatievoorzieningen. Door de verkoper is een isolatieplan aangevraagd. Het werkschema van “Nij Begun” is achter in de brochure toegevoegd.
Isolatie	Rondom voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, deels voorzien van vloerisolatie, verder geen noemenswaardige isolatievoorzieningen.
Warmwater	Via de bovengenoemde c.v-ketel.
Berging	In de achtertuin staat een ruime, vrijstaande houten berging van ongeveer 25m <sup>2</sup> .
Nutsvoorzieningen	De woning is aangesloten op riolering, gas, water, elektriciteit, telefoon, kabel en glasvezel.
Tijdstip van oplevering	In nader overleg met de verkopers, denkrichting is oktober 2026.
Aardbeving gerelateerde informatie	Verkoper heeft in het verleden, ten aanzien van mogelijke “aardbeving gerelateerde” schade, bij de daartoe aangewezen instanties een schademelding gedaan. Er is beperkte/lichte mogelijke schade vastgesteld, een rapport opgemaakt, een vergoeding uitgekeerd en deze schadepunten zijn hersteld. Dit dossier is gesloten.

Met gebruik van de waardevermeerderingssubsidie is een nieuwe voordeur geplaatst. Het beschikbare budget van € 4.000,- is geheel benut.

### **Tuin gegevens**

Tuin	<b>Ruime, vrije achtertuin met een achterom</b>
Tuin diepte	<b>Circa 25meter</b>
Tuin breedte	<b>Circa 7,5meter</b>
Achters tuin	<b>Circa 188 m<sup>2</sup></b>
Ligging	<b>Noord, door de diepte van de tuin voldoende “zonzvangend” maar ook schaduwplekjes</b>
Kwaliteit	<b>Verzorgd aangelegd</b>

**Plattegrond begane grond**



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

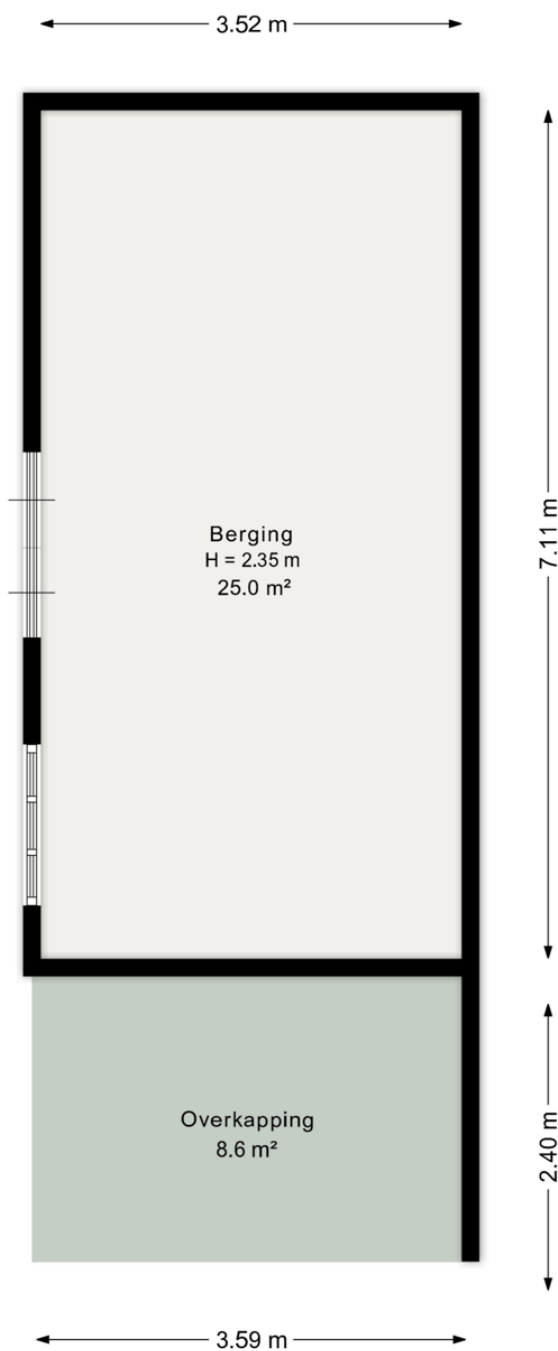
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn een indicatie.

**Plattegrond verdieping**



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn een indicatie.

**Plattegrond berging en loungehoek**



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Achterhof Makelaardij

Uniek in wonen



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn een indicatie.

# Achterhof Makelaardij

Uniek in wonen



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn een indicatie.



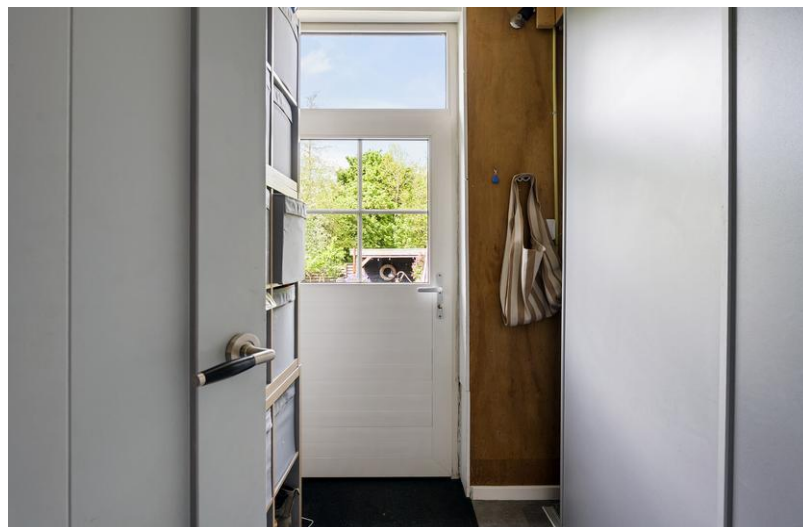
























# Achterhof Makelaardij

Uniek in wonen



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn een indicatie.



# Achterhof Makelaardij

Uniek in wonen



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn een indicatie.

## Energie label

Energie label woningen      Registratienummer      Datum registratie      Geldig tot      Status  
719582222      07-05-2026      05-05-2036      Definitief

Deze woning  
heeft energielabel **G**



### Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

### Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag    Gemiddeld    **Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag    **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

Adres  
Kerkplein 7  
9843HB Grijpskerk  
BAG-ID: 0058010000002658

#### Detailaanduiding

Bouwjaar      1880  
Compactheid    2,13  
Vloeroppervlakte 187m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



### Opnamedetails

Naam      Vakkwaamheidsnummer  
R. van Dijk      7281.3633.6493

Certificaathouder  
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer      KvK-nummer  
SKGIKOB 012213      65135121

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname

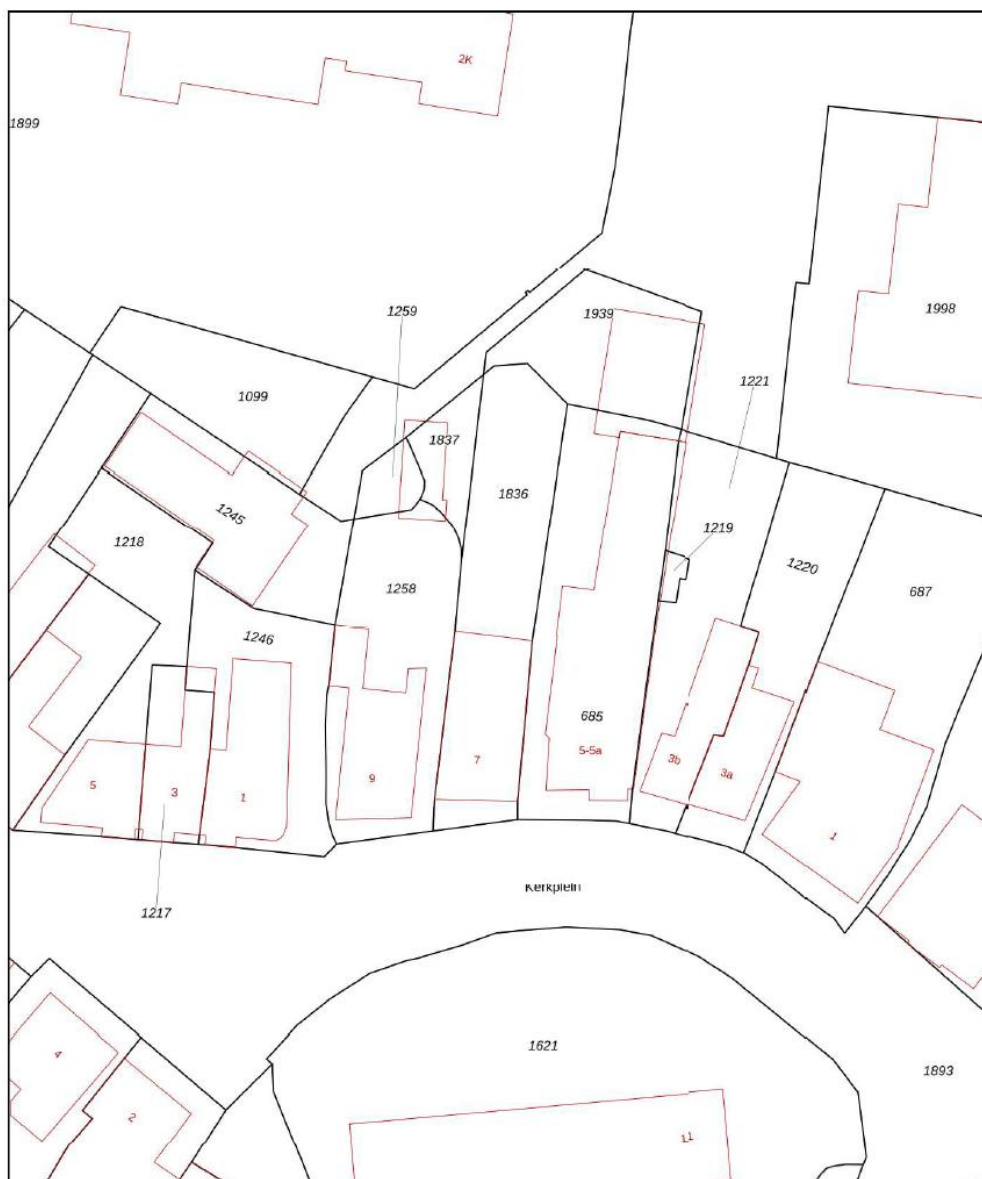


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)


## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkplein 7



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grijpskerk Sectie C Perceel 1836</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn een indicatie.

## Subsidie isolatie “Nij Begun”

I S O L A T I E  
**NIJ BEGUN**

### Subsidie isolatie Nij Begun

Koopt u een woning in onze gemeente? U heeft mogelijk recht op isolatiesubsidie via Nij Begun. Het bedrag kan oplopen tot €40.000,- voor isolatie en ventilatie. Aanvragen kan tot en met 3 juni 2025.

50% vergoeding tot

**€20.000**

voor alle woning-eigenaren in deze gemeenten

100% vergoeding tot

**€40.000**

voor inwoners met een inkomen t/m 140% sociaal minimum

*Mogelijk zijn er meer subsidies beschikbaar voor het verduurzamen van deze woning. Dit verschilt per gemeente. Neem contact op met de isolatieondersteuner van Nij Begun voor meer informatie.*

#### Waarvoor geldt de subsidie?

Voorbeelden:

- Spouwmuur- of gevelisolatie
- Zolder- of vlieringisolatie
- Binnengevel- of buitengevelisolatie
- Dakisolatie (plat of hellend)
- Vloerisolatie
- HR++-glas (zonder kozijnen)
- Kierdichting
- Ventilatie (roosters of mechanisch)
- Buitendeur isoleren/vervangen

#### Voorwaarden in het kort

- Subsidie voor woning gebouwd vóór 1 juli 2012.
- Opdracht voor isolatie- en/of ventilatiemaatregelen verstrekt na 2 juni 2025.
- Woning staat geregistreerd als woonbestemming in de BAG.
- Uitvoering door bedrijf uit het bedrijvennetwerk Nij Begun.
- Een isolatieplan is verplicht voor woningen gebouwd na 1992 of totale kosten boven €10.000.

Bekijk alle voorwaarden op [isolatie.nijbegun.nl](http://isolatie.nijbegun.nl)

#### Hoe werkt het?

##### 1. Controleer postcode

Ga naar [isolatie.nijbegun.nl](http://isolatie.nijbegun.nl) en vul de postcode van deze woning in. U ziet dan wanneer u subsidie kunt aanvragen. Eerder starten dan de openstelling mag – u schiet dan zelf de kosten voor.

##### 2. Isolatieplan aanvragen

U kunt een gratis isolatieplan aanvragen via [isolatie.nijbegun.nl](http://isolatie.nijbegun.nl). Dit is een gratis maatwerkadvies. Het isolatieplan is verplicht voor woningen gebouwd na 1991. Woningen gebouwd voor 1992 (die geen monument zijn) kunnen

zonder isolatieplan starten met maatregelen die onder de €10.000 blijven.

##### 3. Subsidie aanvragen

Na de sleuteloverdracht vraagt u via SNN ([snn.nl](http://snn.nl)) de subsidie aan.

##### 4. Uitvoeren

Kies voor de uitvoering een bedrijf uit het bedrijvennetwerk van Nij Begun. Alleen maatregelen uitgevoerd door een aangesloten bedrijf worden vergoed.

#### Verduurzamingsleningen beschikbaar

- Nationaal Warmtefonds: rentevrij tot en met een inkomen van €60.000. Meer informatie kunt u vinden op [www.warmtefonds.nl](http://www.warmtefonds.nl).
- Sommige gemeenten hebben ook een voordelige lening beschikbaar.

#### Gratis isolatieondersteuning

- Heeft u vragen over de subsidie? Er is gratis ondersteuning beschikbaar via [isolatie.nijbegun.nl](http://isolatie.nijbegun.nl).
- Vraag uw gemeente naar eventuele extra ondersteuning en subsidie.

#### Meer informatie

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kijk voor voorwaarden en actuele informatie op:

[isolatie.nijbegun.nl](http://isolatie.nijbegun.nl)

[snn.nl/subsidies-voor-particulieren/subsidie-isolatie-nij-begun](http://snn.nl/subsidies-voor-particulieren/subsidie-isolatie-nij-begun)

**Let op:** De subsidie wordt toegekend aan de woning, niet aan de bewoner(s). Er kan al gebruik gemaakt zijn van de subsidie.

**Tip:** u kunt al een isolatieplan aanvragen bij Nij Begun vóór de sleuteloverdracht.



GEMEENTE NOORDENVELD



gemeente Tynaarlo



gemeente Aa en Hunze



Gemeente Westerkwartier

## Lijst van zaken



### Lijst van zaken

#### Persoonlijke gegevens

Naam: \_\_\_\_\_

Adres te verkopen woning: **Kerkplein 7 Grijskerk**

Datum: **12-05-2026**

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

<b>Woning</b>	<b>Blijft</b>	<b>Gaat</b>	<b>Kan worden</b>	<b>n.v.t.</b>
<i>Interieur</i>	<b>achter</b>	<b>mee</b>	<b>overgenomen</b>	
<b>Verlichting:</b>				
- inbouwspots	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwlampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hanglampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Kasten en wandplanken:</b>				
- Boekenkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kledingkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schuifdeurkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen:</b>				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie:</b>				
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Haarden en kachels:</b>				
- Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Elektrische haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gashaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <b>Pallet kachels</b>	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Radiatoren en radiatorafwerking:</b>				
- Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Radiatorbekleding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig:</b>				
- 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paraaf verkoper			Paraaf koper	



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (incl. bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur:				
- Kokendwaterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
- Toiletborstelhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Spiegelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna				
Toebehoren sauna:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Veiligheid/installaties</b>				
Beveiliging:				
- Video-deurbel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input 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"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Watervoorzieningen</b>				
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterontharder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Klimaatregeling/energievoorzieningen/exterieur</b>				
(Slimme)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten:				
- Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paraaf verkoper			Paraaf koper	



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<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"/>
Fruitbomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input 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 type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin:				
- (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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper



## Lijst van zaken

Juridische Dienst NVM

### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper, bijvoorbeeld omdat er sprake is van een lease- of huurovereenkomst? Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt de overeenkomst overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input 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 type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-  
-

Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

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

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 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

### 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 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.

### 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.

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. 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.