



KNOL

MAKELAARDIJ



TE KOOP

Veldbiesweg 18
't Harde

Alsjeblieft, de brochure

Veel lees- en kijkplezier toegewenst in deze brochure. Hier in vindt je onder andere:

- › Fotoreportage met informatie
- › Plattegronden
- › Kadastrale kaart
- › Lijst van roerende zaken
- › Vragenlijst
- › Belangrijke informatie
- › Begrippen verklaard
- › Over Knol Makelaardij



Niet zomaar een tussenwoning... Door de afwijkende kap en de iets verspringende gevel is deze woning groter én imposanter dan een standaard tussenwoning. De woonoppervlakte bedraagt maar liefst 135 m²! Naast een fijne tuingerichte woonkamer en een ruime keuken, heb je 5 grote slaapkamers, een handige waskamer én een extra bergzolder. De tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en is voorzien van een schuur en een gezellige overkapping. Direct achter de woning kunnen de kids zich vermaken in het speeltuintje.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen, volledig geïsoleerd, voorzien van 17 zonnepanelen én een zonneboiler en heeft daardoor een energielabel A++. En hou je het graag een beetje koel op zomerse dagen? De airco's zorgen voor een aangenaam klimaat in de woning.

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Inhoud	472 m ³
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Bouwjaar	2010
Tuin	Zuidwesten
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	Nefit 2021
Energielabel	A++



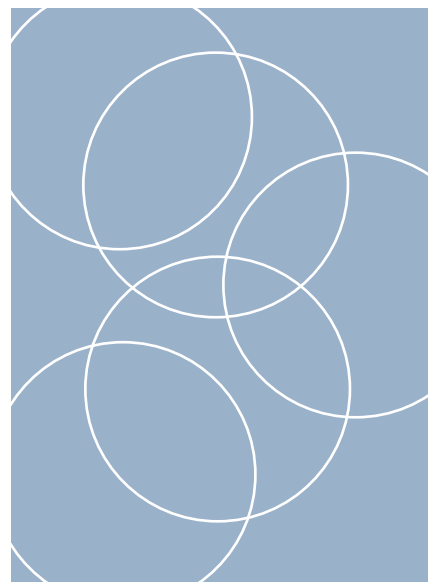
Veldbiesweg 18 op 't Harde is een praktische, moderne gezinswoning op een hele mooie locatie in Heidezoom. Zowel aan de voor- als de achterzijde woon je hier opvallend vrij in deze ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van het bos; een heerlijke plek om te wonen!





Begane grond

Entree, hal met garderobe, meterkast, toilet met hangcloset en fonteintje, tuingerichte woonkamer met tuindeuren, airco en handige trapkast, ruime hoekkeuken met combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigschouw en Quooker (ter overname).



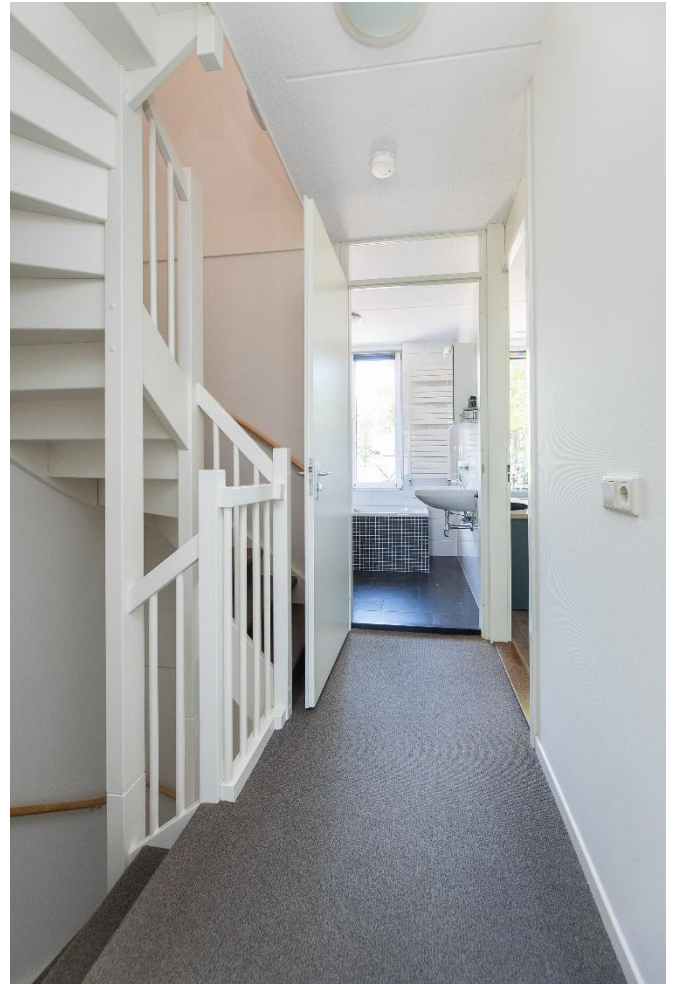
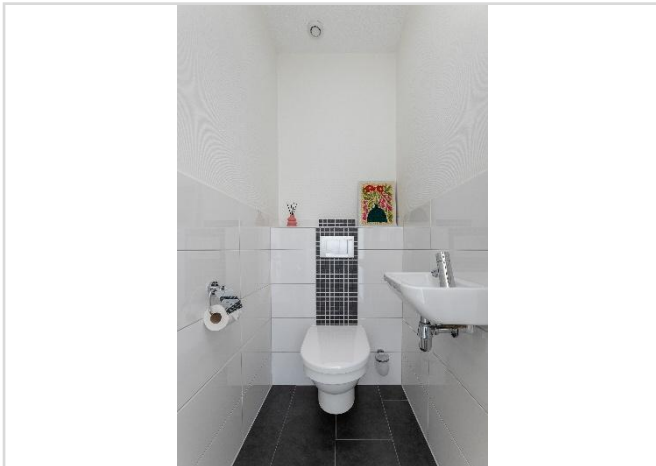






1^e Verdieping

Overloop, toilet met hangcloset en fonteintje, 3 slaapkamers (ca. 8, 11 en 14) m² waarbij de twee slaapkamers aan de achterzijde voorzien zijn van airco's, badkamer met vloerverwarming, wastafel, douche en ligbad.







2^e & 3^e Verdieping

2e verdieping: overloop, twee zolderkamers (ca. 10 en 14 m²), superhandige waskamer met aansluitingen voor de wasapparatuur, cv-ketel (2021) en zonneboiler (2022).

3e verdieping: via vlizotrap bereikbare praktische bergzolder.

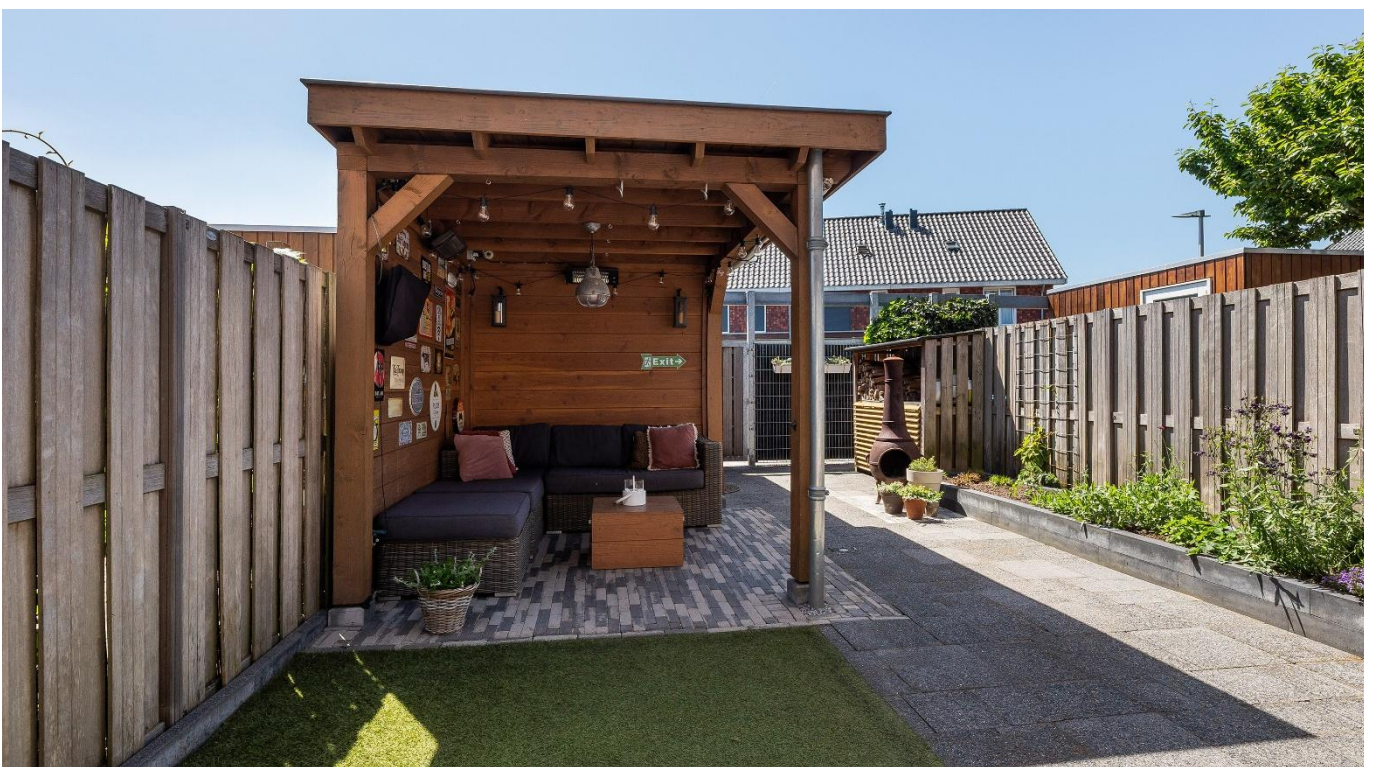




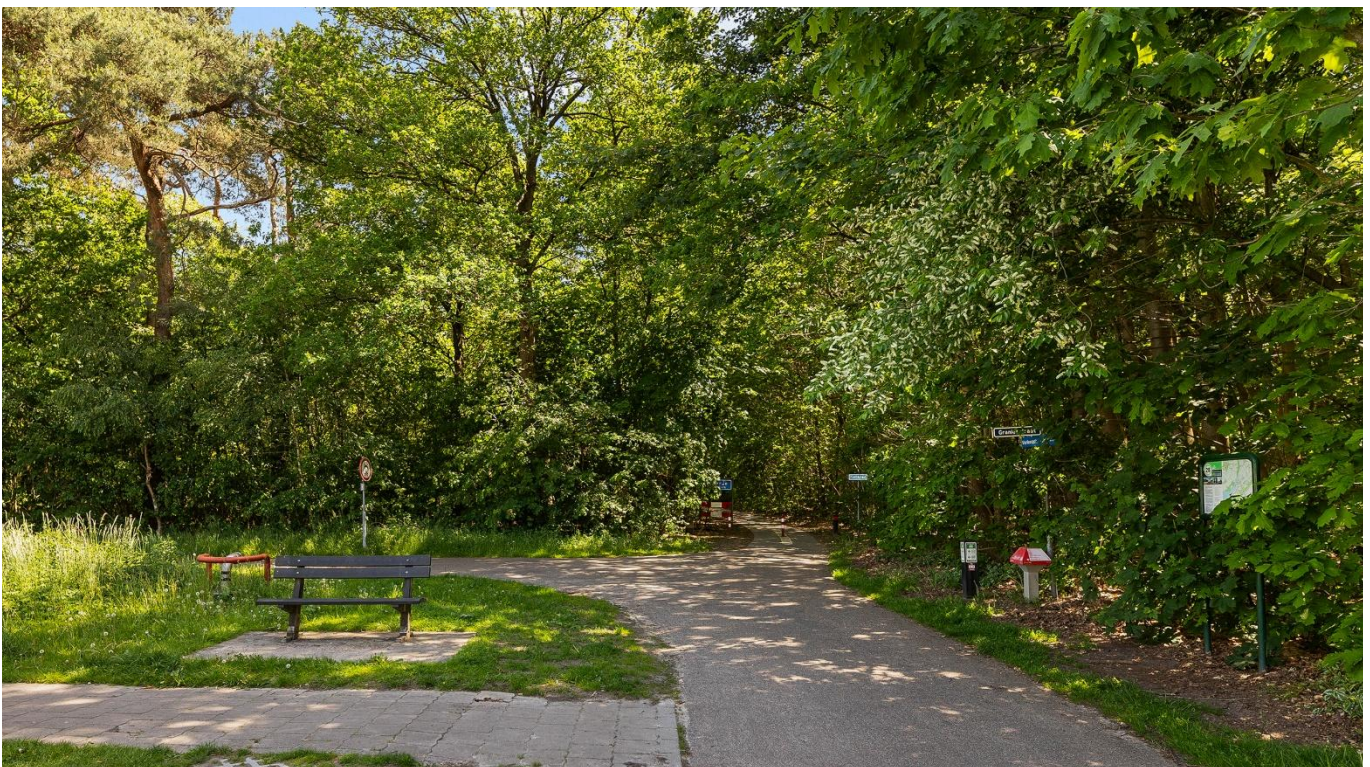


Buiten

Via de tuindeuren heb je toegang tot de verzorgde achtertuin op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk van de zon genieten, maar ook fijn in de schaduw zitten onder de overkapping op hete zomerdagen. Uiteraard heb je de beschikking over een fietsenberging. Heb je kleine kinderen? Dan is de speeltuin achter de woning ideaal! Iets verderop heb je nog een speelveld met speeltoestellen.







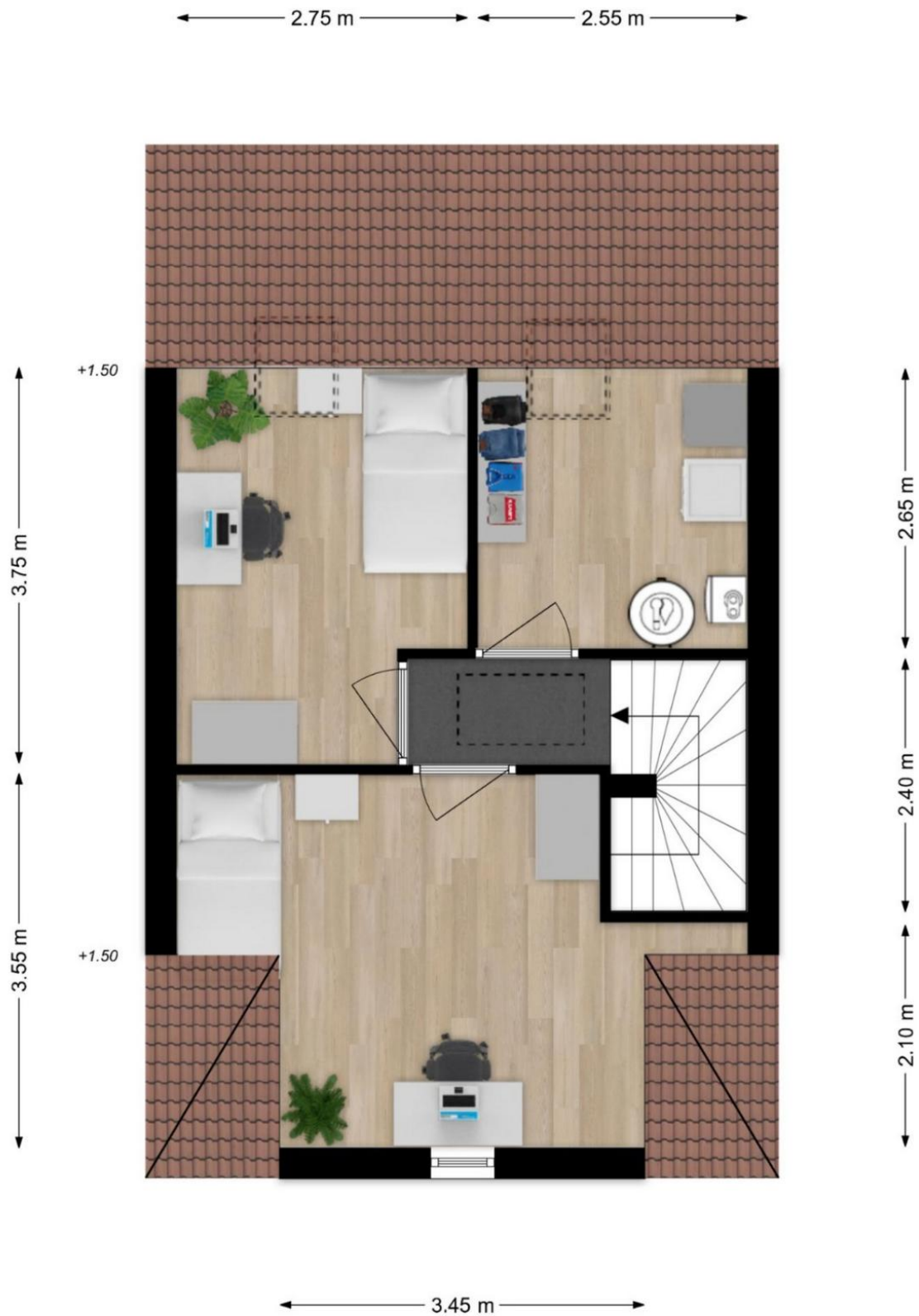
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



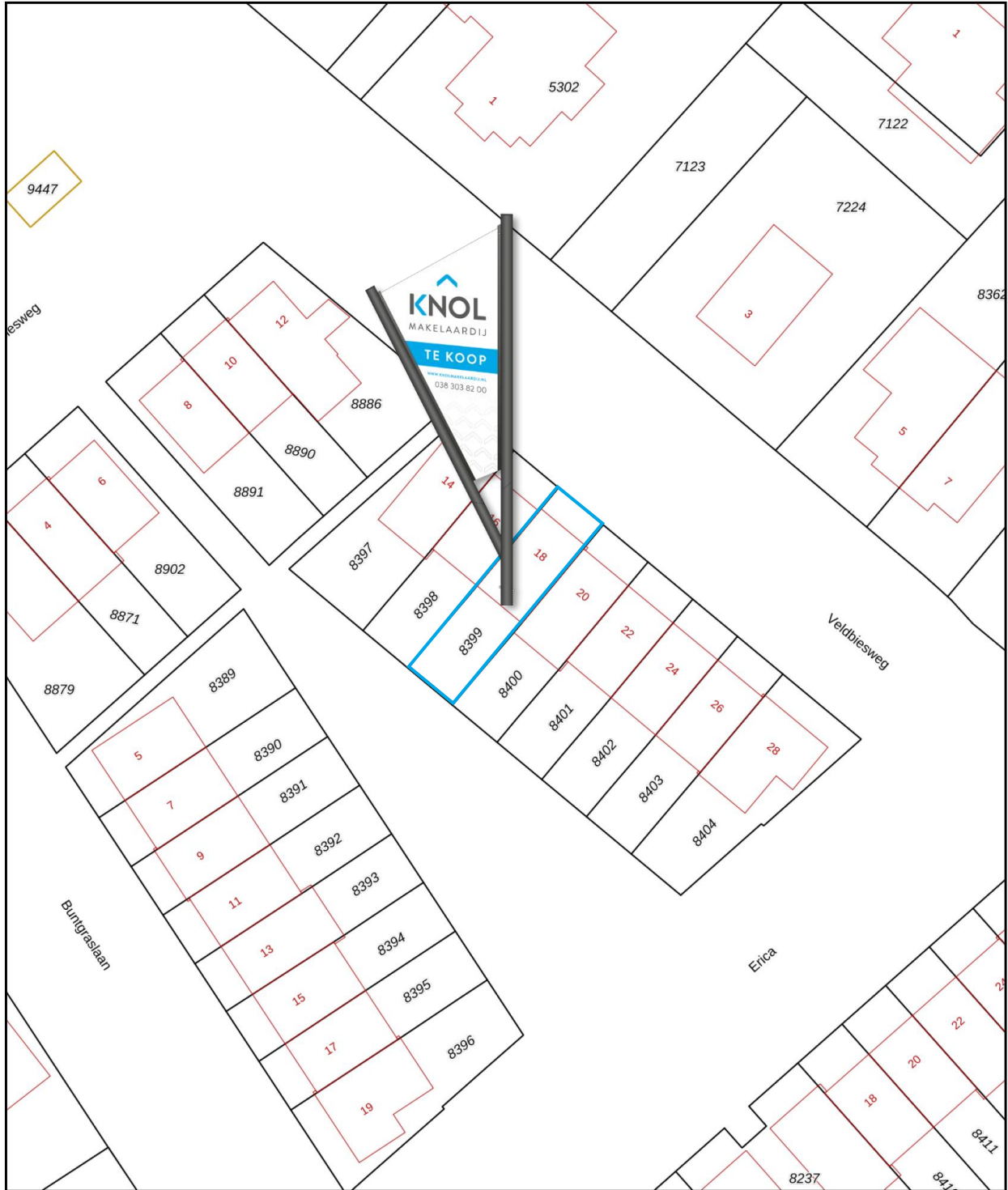
Plattegrond 2^e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veldbiesweg 18



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Doornspijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 8399</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Veldbiesweg 18, 8084 RD 't Harde**

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.
Woning				
<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"/>
- Buitenlampen aan huis en schuur,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Verlichting vliering en achter knieschot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hanglamp onder de overkapping	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken aan de muren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Legplanken in de trapkast	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plisségordijnen woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plisségordijn badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

Keuken

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Losse vriezer op de zolder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Losse koel- vries combinatie schuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Blijft
achter** **Gaat
mee** **Kan worden
overgenomen** **N.v.t.**

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– 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"/>
– Zonneboiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Inzethorren + hor dakraam	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Netwerkapparatuur (WIFI /LAN)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<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"/>
Beplanting - Frambozenstruik	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overkapping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houthok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- Accessoires onder overkapping	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Camera's in achtertuin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst bij verkoop woning

Adres te verkopen woning: **Veldbiesweg 18, 8084 RD 't Harde**

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke zijn dat? : Schutting tussen ons en burens op Veldbiesweg 20 staat aan de schuurkant op onze grond i.p.v. exact op de erfgrans.
- c Wijken de huidige terreinafscheidings af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
- Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : De schutting tussen dit huis en nummer 20 loopt vanaf de erfgrans aan het huis heel licht scheef weg tot naast de regenpijp bij de schuur aan onze zijde achter de overkapping. dit i.v.m. het t.z.t niet kunnen plaatsen van een paal op deze plek bij de regenafvoer. De schutting staat aan de schuurkant op het perceel van Veldbiesweg 18. De perceelgrans loopt van de dilatatievoeg tussen de huizen naar achteren dwars door de regenpijp aan de schuur. Dit is al zo sinds begin 2011 toen de schuttingen zijn geplaatst.
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van niet bekend ja nee de burens of andersom?
- Zo ja, graag nader toelichten: : Buitenmuur van de uitbouw van de burens aan achterzijde staat op ons perceel, zo staat de buitenmuur van uitbouw aan de voorzijde van onze woning op het perceel van de burens. Dit is bij verkoop van het project schriftelijk vastgelegd en was daarmee onderdeel van de koop.
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
- k Is er sprake van onteigening? ja nee

- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t ja nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : December 2010 als nieuwbouw opgeleverd
- Overige daken: : December 2010 als nieuwbouw opgeleverd
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Dak van de schuur is niet geïsoleerd
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Alle buitenkozijnen zijn kunststof behalve het bloemkozijn aan de voorzijde bij de keuken.
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2021/2022 bloemkozijn voorzijde en kozijn en deur van de schuur
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
- Zo ja, welk type glas? : HR++
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? : Aan de lange muur in de woonkamer is in het midden een verticale krimp/zettings scheur te zien onder het glasvezelbehang.
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
- f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bij de nieuwbouw in 2010, EPS (piepschuim)
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
- Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV-installatie, zonneboiler en airconditioning.
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
- Merk van de installatie(s): : Nefit, Haier
- Type(nummer) van de installatie(s): : CV-installatie, Nefit Trendline HRC 30 CW5
Zonneboiler, Nefit SolarLine 120
Airconditioning
Haier multisplit buitenunit (4U75S2SR3FA)
2x Haier Flexis Plus 2,5 kW op slaapkamers achterzijde 1e verdieping (AS25S2SF1FA-MW3)
1x Haier Flexis Plus 3,5 kW in woonkamer (AS35S2F1FA-MW3)
- Installatiedatum van de installatie(s): : Airconditioning - Juni 2021
CV-Installatie - Oktober 2021
Zonneboiler - December 2022
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Airconditioning - Oktober 2025
CV-Installatie - 15 mei 2026
Zonneboiler - 2 mei 2026
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : Installatiebedrijf Engeltjes Oldebroek
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja nee
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : In de badkamer (RTL regelventiel zit links bovenin de meterkast)
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 17
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 10x 270 Wp op dak achterzijde woning (Zuid-West)
3x 400 Wp op dak voorzijde van de woning (Oost)
2x 300 Wp op het schuurdak (Zuid-West)
2x 400 Wp op de overkapping (Oost-West)
- Totaal 5300 Wp
- Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : 10x Astro-Energy CHSM6610M (BL) Series 270 Wp
3x Astronergy Zonnepaneel 400Wp
2x DMEGC 400 Wp
2x 300 Wp onbekend

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee

Zo ja, welke? : - Soladin Web 3000, lokaal inloggen (uitleesplatform Mastervolt Intelliweb wordt vanaf 1 januari 2020 niet meer ondersteund.)
- SMA Energy app (voorzijde huis)
- AP Systems EMA app (Schoor en overkapping)
- P1 poort van slimme meter uitlezen P1 meter / Home Assistant
- Enelagic Platform

Bij alle omvormers zit een ABB C1 kWh meter (totaal 3) geplaatst die naast uitlezen via display ook uitgelezen kan worden met bv een Youless LS120 Energy Monitor welke gekoppeld kan worden aan bv het Enelagic platform of geïntegreerd kan worden in bijvoorbeeld Home-assistant.

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 10x 270 Wp (2700 Wp) op achterzijde huis door Installatiebedrijf Engeltjes in 2015
2x 300 Wp op schuur dak zelf geplaatst i.s.m. Installatiebedrijf Engeltjes 2020
3x 400 Wp op voorzijde huis door Installatiebedrijf Engeltjes in 2022
2x 400 Wp op overkapping zelf geplaatst i.s.m. Installatiebedrijf Engeltjes 2023

Installateur: : Installatiebedrijf Engeltjes Oldebroek

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025
Jaar:

- Zonnepanelen achterzijde huis: circa 2613 kWh
- Zonnepanelen voorzijde huis: circa 1056 kWh
- Zonnepanelen schuur: circa 1284 kWh

Aantal kWh: : Totaal opgewekt circa: 4.953 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Van 270 Wp en 300 Wp panelen is de garantie verlopen / verkregen zonder garantie. De 400 Wp panelen hebben 12 jaar garantie

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : n.v.t.

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Motor en motorhuis is schoongemaakt in 2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : December 2010 nieuw geplaatst. In 2013 onder garantie een nieuwe motordeel geplaatst vanwege een defect.

n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2022 - 2025

Alle 9 rookmelders (Firex KF20) levensduur 10 jaar en Koolmonoxidemelde Kidde (4MDCO) levensduur 7 jaar zijn de afgelopen jaren preventief vervangen omdat de levensduur was verstreken.

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee

Zo ja, welke? : In de wastafel zit rechtsvoor binnenin de bak een kleine beschadiging en een barst. De bak is niet lek.

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : feb/maart 2011

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : februari 2011

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : februari 2011

De vaatwasser is in juni 2022 vervangen
De Quooker is in 2023 geplaatst

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee

i Heeft u een kokend water kraan? ja nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Ja functioneert naar behoren, geplaatst mei 2023

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : december 2010 opgeleverd als nieuwbouw
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? niet bekend ja nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? niet bekend ja nee
- h Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Voorzolder is verbouwd.
- Er is extra dakraam geplaatst en een 5e slaapkamer, sasruimte / technische ruimte en overloop gerealiseerd. Hierboven is over de gehele breedte van het huis een vliering met vlizotrap gerealiseerd
- Zo ja, in welk jaartal? : 2014 - 2015
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Dakraam geplaatst door Timmerbedrijf R. Vlieger uit Oldebroek. De verbouwing van de zolder is zelfbouw.
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? niet bekend ja nee
- o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : A++

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 390,-
Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 437.000,-
Peiljaar? : 2026
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 348,-
Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 433,-
Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 116,-
Elektra: € 12,-
Water: € 34,-
Stadsverwarming: € 0,-
Anders: : Bedragen boven zijn gemiddeld per maand n.a.v
verbruik over 2025. Voorschot gas en elektriciteit is
€140,- per maand.
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 807
Elektriciteit hoog (kWh): 1.939
Elektriciteit laag (kWh): 1.872
Elektriciteit totaal (kWh): 602
Water (m3): 199
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 5
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
- 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 ja nee
Is de canon afgekocht? n.v.t ja nee
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee

12. Nadere informatie

a Overige zaken

- Er is in begin eind 2024 / begin 2025 lekkage geweest rondom de drain van de douche vanwege gescheurd kitwerk rond de douchedrain. Hierdoor is er een natte plek in het plafond van de wc eronder geweest. Kitwerk van de douchevloer en drain is vervangen en plafond is nadat dit weer droog was opnieuw geleverd.
- Bij hoge temperaturen van de oven (250 graden bij bakken van brood) kan het display af en toe gaan knippen. Dit heeft geen invloed op de werking. Een keer de klep open en dicht lost het op.
- Er loopt een buis van de kruipruimte naar de schuur en in de schuur is coax en netwerkkabel aanwezig.
- Alle kamers zijn voorzien van coax en ethernetkabel.
- Als de zonneboiler op temperatuur is, dan kun je ca. 20 minuten gratis douchen.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Knol Makelaardij
Adresgegevens: Dorpsweg 20, 8051 XV Hattem
Telefoonnummer: 038-3038200
E-mailadres: info@knolmakelaardij.nl

Belangrijke informatie kopen en verkopen

Wij hopen jou door deze brochure een goed beeld te geven van het door ons te koop aangeboden object. Wil je een woning kopen die te koop wordt aangeboden via bemiddeling door Knol Makelaardij, dan zijn onderstaande voorwaarden van toepassing.

De verstrekte informatie

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Wij kunnen echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze informatie. De informatie moet gezien worden als vrijblijvende aanbieding met uitnodiging om in onderhandeling te treden. Het woonoppervlak zoals vermeld in de verkoopuitingen wordt berekend volgens de branchbrede meetinstructie. Dit gebeurt zo zorgvuldig mogelijk. Je kunt echter aan de maten geen rechten ontleen.

Meldingsplicht verkoper

Op grond van de wettelijke meldingsplicht van verkoper vragen wij de verkoper te melden wat voor jou als koper van belang kan zijn. Deze meldingen worden vastgelegd in een vragenlijst welke onderdeel is van deze brochure en ook toegevoegd wordt aan de koopakte. Op basis van deze informatie en wat zichtbaar is informeren wij je zo volledig mogelijk. Wij doen echter geen nader onderzoek naar zaken als vervuiling, ondergrondse tanks, toegepaste materialen of verbouw- of bestemmingsplanmogelijkheden. In dit kader wijzen wij je op de onderzoekplicht van koper.

Onderzoekplicht koper

De wettelijke onderzoekplicht van koper geeft aan dat de koper de verplichting heeft te beoordelen of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen aan het gebruik dat koper voor ogen heeft. Het verdient aanbeveling om een (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper niet besluit tot inschakelen van een deskundige komen de eventueel nadelige gevolgen hiervan volledig voor rekening van koper.

Asbest

Verkoper en makelaar kunnen geen garantie geven voor de afwezigheid van asbest. Soms is deze niet zichtbaar of niet bekend bij verkoper of makelaar, bijvoorbeeld omdat deze is weggewerkt achter een omtimmering. Indien verkoper op de hoogte is van de aanwezigheid van asbest, dan dient verkoper dat kenbaar te maken en dit zal in de koopovereenkomst vermeld worden.

Verklaring verkoper/aansprakelijkheid makelaar

Verkoper verklaart jegens zijn makelaar en de koper dat de informatielijst is aangepast aan de hem laatst bekende informatie en (voor zover verkoper bekend) volledig en naar waarheid is ingevuld. De makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuiste of onvolledige invulling van de informatielijst.

Onderhandeling

Het is verstandig vooraf met ons contact op te nemen of jouw eigen makelaar in te schakelen wanneer je een bod wenst te doen. In jouw bod dien je alle voor jou belangrijke voorwaarden op te nemen. Deze voorwaarden dienen in de onderhandeling besproken te worden en er dient overeenstemming tussen partijen over deze voorwaarden te zijn. Deze voorwaarden worden in de koopovereenkomst vastgelegd. Je bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper een tegenbod heeft gedaan. Het feit dat er een onderhandeling loopt, betekent niet dat andere gegadigden geen bod mogen uitbrengen.

Ontbindende voorwaarden

Bij het uitbrengen van jouw bod, kun je ook ontbindende voorwaarden opnemen, zoals het verkrijgen van een financiering. De koop kan dan ontbonden worden indien er binnen de overeengekomen termijn niet voldaan is aan uw voorwaarde. Over deze voorwaarden dient overeenstemming te zijn bereikt en zij dienen in de koopovereenkomst te worden opgenomen.

Koopakte en drie dagen bedenktijd

De koop komt juridisch tot stand wanneer deze vastgelegd is in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Wanneer de onderhandeling is afgerond stellen wij deze op en ontvang je een concept. Bij deze koopovereenkomst voegen wij alle relevante stukken om jou zo goed mogelijk te informeren. Daarna wordt de koopovereenkomst op ons kantoor uitgebreid met u besproken voor ondertekening. Wij gebruiken de koopakte welke door NVM, VastgoedPro, VBO makelaar, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis is opgesteld. Hierin is opgenomen dat je als koper een week na afloop van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom dient te voldoen bij de notaris.

Daarnaast wordt er in de koopovereenkomst opgenomen, dat mocht er sprake zijn van een voordeel overdrachtsbelasting dit voordeel voor verkoper is.

In de koopakte is opgenomen dat je als particuliere koper 3 dagen bedenktijd heeft. Je kunt de koop binnen deze 3 dagen ontbinden. De bedenktijd start om 0.00 uur op de dag na het tekenen van de koopakte en het ontvangen van een kopie van de door beide partijen getekende akte. De bedenktijd eindigt om 24.00 uur op de derde dag. Is dit een zaterdag, zondag of erkende feestdag dan wordt deze met één dag verlengd. Vallen er twee weekenddagen of feestdagen in de bedenktijd dan wordt deze met één dag verlengd.

Notariskeuze

De keuze voor een notaris is, indien niet anders vermeld, voor de koper. Kiest de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand en besluit verkoper hierdoor per volmacht te tekenen, dan zijn de kosten van deze volmacht voor de koper en kunnen wij als makelaar helaas niet bij de overdracht bij de notaris aanwezig zijn. Wanneer de door koper gekozen notaris meer dan € 275,00 incl. BTW aan doorhalingskosten per hypotheek voor verkoper in rekening brengt, zijn de meerkosten boven dit bedrag voor koper.

Financiering

Veelal wordt bij de koop door koper een ontbindende voorwaarde financiering opgenomen. Deze voorwaarde dient dan door koper in de onderhandeling vermeld te zijn, ook als je met NHG wilt financieren. Indien hierover geen nadere afspraken zijn gemaakt wordt uitgegaan van een financiering van 100% van de marktwaarde van de woning tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven en, indien kopers met z'n tweeën kopen, op beide inkomens. Voor de ontbindende voorwaarde van financiering staat een termijn van een aantal weken nadat mondelinge overeenstemming is bereikt over de koopsom. Je hebt echter als koper tot aan de datum van eigendomsoverdracht de tijd om de meest passende financiering aan te gaan bij een geldverstrekker welke voor jou de beste condities en voorwaarden heeft. Doet de koper binnen de in de koopakte vastgelegde termijn een beroep op de ontbindende voorwaarde van financiering, dan dient hij aan te tonen dat hij zich voldoende heeft ingespannen om de financiering te verkrijgen. Om te kunnen beoordelen of koper al het redelijk mogelijke heeft gedaan en er terecht een beroep op het financieringsvoorbehoud wordt gedaan, dient koper hierbij in ieder geval de gegevens die aan de bank verstrekt zijn en minimaal één afwijzing van een erkende geldverstrekker met vermelding van de reden van afwijzing te overleggen.

Bankgarantie / waarborgsom

In de koopakte wordt de gebruikelijke bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10% van de overeengekomen koopsom. De bankgarantie of waarborgsom dient door de notaris ontvangen te zijn op de in de koopovereenkomst vastgelegde datum.

Toestemming aan notaris inzake AVG

Partijen verlenen de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorsturen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toestemming verstrekken stukken aan taxateur inzake AVG

De verkoopmakelaar wordt door partijen gemachtigd om de relevante stukken en gegevens omtrent het verkochte, zoals deze koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te sturen aan de taxateur die in opdracht van koper, het verkochte zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen, zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Identificatieplicht

De makelaar is wettelijk verplicht jou als verkopers of koper te identificeren. Wij vragen jou ons een geldige ID-bewijs te tonen en maken een kopie met de ID app van de overheid. Daarnaast kun jij je eventueel online via Vidua rechtsgeldig identificeren.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 heeft de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor in beginsel iedere woning in Nederland. Verkoper is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

Feitelijke levering

De sleuteloeverdracht vindt meestal plaats op de datum van transport. Voordat het transport plaatsvindt zal er een inspectie plaatsvinden in het verkochte. Hierbij mogen alle partijen aanwezig zijn en heeft de koper de gelegenheid de woning te inspecteren en te controleren of alle roerende en onroerende zaken aanwezig zijn, zoals deze in de koopovereenkomst zijn overeengekomen. De meterstanden zullen door de makelaar, samen met verkoper(s) en koper(s), worden opgenomen. Let op: de nieuwe woning dient op de dag van de eigendomsoverdracht verzekerd te zijn door koper met ten minste branddekking.

Begrippen voor jou verklaard

Wanneer je een huis wilt gaan kopen, krijg je te maken met veel begrippen waar je mogelijk nog niet zo vaak van gehoord heeft. Hierbij vindt je een overzicht van de meeste begrippen met een duidelijke uitleg.

Bankgarantie

Een garantie van een Nederlandse bank dat de koper zijn verplichtingen uit de koopakte zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is.

Bedenktijd

Na het sluiten van de koopovereenkomst heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. De bedenktijd gaat in nadat de koper en de verkoper de koopakte hebben ondertekend en de koper (een kopie van) de akte heeft ontvangen.

Bestemmingsplan

Een door de gemeenteraad vastgesteld inrichtingsprogramma voor een bepaald gebied. Hierin staat onder andere welke bestemming een bepaald perceel heeft en eventueel hoe bepaalde grond en de opstallen die erop staan moeten worden gebruikt. Het bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een plankaart, bebouwingsvoorschriften en een toelichting. Op de plankaart kan een koper bekijken welke bestemming een perceel heeft. In de bebouwingsvoorschriften staan bouwmogelijkheden en bestemmingen in dat gebied aangegeven en verder omschreven, bijvoorbeeld goothoogten, inhoud van bouwwerken, rooilijnen, bebouwingsintensiteit, enzovoort. Een handige website waar de meeste bestemmingsplannen te raadplegen zijn, is www.omgevingswet.overheid.nl

Bod

Het bedrag dat door een partij wordt geboden op een pand. Dit kan gekoppeld zijn aan ontbindende voorwaarden, een opleveringsdatum en eventuele over te nemen roerende zaken.

Erfpacht

Het recht om de onroerende zaak van iemand anders (bijvoorbeeld de gemeente) te gebruiken tegen betaling van een canon (een vast bedrag per maand of jaar).

Eigenwoningforfait

Het bedrag dat je als eigenaar van een woning in uw belastingaangifte bij uw inkomen moet optellen (een vast percentage van de WOZ-waarde).

Hypotheekakte

In dit document staan alle afspraken over de hypotheek tussen de koper en de financieringsinstelling. Het wordt uiteindelijk door de notaris aangeboden aan het Kadaster en in een speciaal daarvoor bestemd register ingeschreven.

Kadaster

Een instantie die openbare registers beheert. Het Kadaster geeft onder andere informatie over: het grondoppervlak, of er een bevel tot bodemsanering is, of een pand op de monumentenlijst staat, wie de eigenaar is en welk kadastraal nummer het heeft.

Koopovereenkomst of koopakte

In dit document worden de afspraken vastgelegd die verkoper en koper hebben gemaakt over de koop.

Kosten koper

Hieronder worden de volgende kosten verstaan:

- > Overdrachtsbelasting (in de meeste gevallen 2%)
- > Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- > Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Makelaarskosten en hypotheekkosten vallen hier niet onder.

Levering

De levering is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet (door het tekenen van de akte van levering bij de notaris). De feitelijke levering vindt plaats bij het overdragen van de sleutels.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Een waarborgfonds dat borg staat wanneer de geldlener de rente en aflossing van zijn hypothecaire geldlening niet meer betaalt. Je kan een hypothecaire geldlening afsluiten met Nationale Hypotheek Garantie. Dit scheelt jou in het rentepercentage en de hoogte van het hypotheekbedrag. Voor het krijgen van een financiering met NHG is een koopsomgrens vastgesteld. Boven deze koopsom kun je geen financiering met NHG verkrijgen. Kijk voor meer informatie op www.nhg.nl.

Ontbindende voorwaarden

Voorwaarden die in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Indien een voorwaarde in vervulling gaat, kan de overeenkomst (meestal kosteloos) worden ontbonden. Een ontbindende voorwaarde kan onder meer betrekking hebben op de financiering, het verkrijgen van een verblijfsvergunning, het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.

Optie

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- > In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan 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 gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- > Bij de aankoop van een bestaande woning wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

Onder bod zijn

De toezegging van de verkopende makelaar aan eenieder om geen transacties met andere geïnteresseerden te zullen bevorderen. Bezichtigingen door andere geïnteresseerden blijven wel mogelijk.

Overdrachtsbelasting

Een belasting die wordt geheven ten laste van de koper van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een huis). Momenteel bedraagt deze 2% van de waarde van de verkochte woning, maar er zijn uitzonderingen mogelijk.

Recht van overpad

Het recht (erfdienstbaarheid) dat de eigenaar van een stuk grond heeft om over de grond van een ander te gaan. De ander heeft de plicht dit toe te staan en het pad in stand te houden. Dit recht hangt aan een onroerende zaak en blijft bij de verkoop in stand.

Roerende goederen

Dit zijn zaken die niet aan de onroerende zaak zijn verbonden en die de koper mogelijk kan overnemen van de verkoper, al dan niet tegen een vergoeding.

Taxatie

Het uitbrengen van een waardeoordeel in een professionele taxatiedienst over bijvoorbeeld een pand door een daartoe bevoegd persoon, zoals uw NVM-makelaar. Bijvoorbeeld bij verkoop of verbouwing van een woning, voor de aanvraag van een hypotheek of in het kader van de Wet Waardering Onroerende Zaken.

Transport

De juridische eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit noemen wij ook wel 'overdracht'.

Vereniging van Eigenaars

De vereniging van alle mede-eigenaren van een appartementengebouw. Hiervan ben je volgens de wet automatisch lid als je eigenaar bent van een appartementsrecht in het gebouw. De VvE behartigt de gemeenschappelijke belangen in en rond het appartementencomplex. In de splitsingsakte is aangegeven welk aandeel jij als eigenaar hebt in het gehele gebouw.

Vrij op naam (v.o.n.)

Dit houdt in dat er voor de koper geen bijkomende kosten zijn om de woning op zijn naam te krijgen. Eventuele hypotheekkosten en de kosten van een aankoopmakelaar blijven wel voor rekening van de koper.

Waarborgsom

Een bedrag dat gestort wordt door de koper (meestal bij de notaris) als zekerheid dat hij aan zijn betalingsverplichtingen zal voldoen.

Zoekopdracht

Een opdracht tot het begeleiden bij het zoeken en kopen van een huis. Hiervoor mag de makelaar een courtage rekenen. Welke diensten in deze opdracht zijn inbegrepen, hangt af van wat de makelaar en de opdrachtgever met elkaar afspreken.

Aangenaam kennis te maken!

Deze brochure wordt je aangeboden door Knol Makelaardij.

Jan-Willem Knol, makelaar en eigenaar, is het gezicht van Knol Makelaardij. In het voorjaar van 2022 is hij zijn eigen makelaarskantoor gestart aan de Dorpsweg 20 in Hattem.

Een huis verkopen of kopen zijn één van de grootste beslissingen in een mensenleven. Daarom vindt Jan-Willem zorgvuldigheid en kwaliteit ontzettend belangrijk. Dat is dan ook de reden waarom Knol Makelaardij is aangesloten bij de NVM.

Heb je vragen? Wij helpen je graag. Kunnen wij onze dienstverlening verbeteren? Laat het ons alsjeblieft weten. Kunnen wij jou ergens mee helpen? Wij zijn je heel graag van dienst!





KNOL

MAKELAARDIJ

VERKOOP • AANKOOP • TAXATIE • VERHUUR

Dorpsweg 20, 8051 XV Hattem

T 038 303 82 00

E info@knolmakelaardij.nl

WWW.KNOLMAKELAARDIJ.NL