



LEUR
Wezelseveldweg 1

Vraagprijs
€ 1.475.000,- k.k.

Waar rust en ruimte
samenkomen



024-6487654 | info@kd-makelaarswijchen.nl
www.kd-makelaars.nl



Een woning zoals deze komt uiterst zelden beschikbaar. Niet iedereen zal begrijpen wat een Vedische woning bijzonder maakt. Maar degenen die dat wel doen, weten hoe uitzonderlijk deze kans is.

Voor alle anderen is het 'gewoon' een woning die op alle fronten in de buitencategorie valt. Met zes slaapkamers, drie badkamers, kantoor, infraroodcabine, drie veranda's, grote leefkeuken, vijver en een prachtig weids uitzicht rondom.

Vedisch bouwen

Deze villa is gebouwd volgens de principes van Maharishi Sthapatya Veda. Deze eeuwenoude welzijnsfilosofie neemt de gezondheid en het welzijn van de bewoners als uitgangspunt.

Bij het ontwerp, de bouw en de interieurstyling zijn de Vedische aspecten streng bewaakt door de architect. De ruimtes, lijnen, lichtinval, verhoudingen en oriëntatie van zowel de woning als elke individuele ruimte: alles is bewust gekozen en draagt bij aan balans, rust en harmonie. Ook zijn er uitsluitend natuurlijke, niet-toxische materialen toegepast.

Het resultaat?

Een woning die perfect is afgestemd op de magnetische velden van de aarde en de invloed van de zon, maan en planeten. Een fijn thuis, dat de bewoners ondersteunt in hun energiebalans en welzijn.

Of, als je de Vedische bril af zet: een unieke woning, met een prachtige uitstraling, waar het daglicht naar binnen stroomt. Op een schitterende locatie met totale privacy en alle ingrediënten om heerlijk te wonen, met de natuur als aangever van ontspanning en woonplezier.



De woning:

De veranda op het oosten is een heerlijke plek om van de ochtendzon te genieten en geeft toegang tot de entree. Stap je vanuit daar de woonkamer in, kijk dan zeker even naar boven en 360 graden om je heen. Via de glasplaat in de verdiepingvloer en het glazen dak zie je de wolken over drijven. En vanuit het hart van de woning kan je op alle windrichtingen naar buiten kijken. Een unieke beleving!

De begane grond biedt veel leefruimte. Natuurlijk is er een royale leefkeuken met praktische bijkeuken. Wie op de bank in de erker van de eetkamer gaat zitten, is verkocht. Badend in het daglicht en uitkijkend op de tuin voel je meteen waarom een Vedisch huis de hemel op aarde is. Naast de woonkeuken met praktische bijkeuken, is een ruime kamer die momenteel in gebruik is als thuishkantoor.

De woonkamer met prachtige trap naar de eerste verdieping heeft openslaande deuren naar de veranda op het westen. Hier geniet je van de avondzon. Ook op frissere dagen, want de veranda is volledig afsluitbaar met glazen wanden. De gashaard zorgt binnen voor sfeer en extra warmte. Tip van de bewoner: steek op een winteravond enkele kaarsjes aan. Door de weerspiegelingen in het triple glas aan alle zijden, zie je dan tientallen vlammetjes gezellig flakkeren.

Aan de noordzijde is een slaapkamer met eigen badkamer met toilet, wastafel en douche. Deze kamer doet ook prima dienst als afgezonderde ruimte om ongestoord televisie te kijken of videogames te spelen. Ook de slaapkamer op de noordoostzijde van de begane grond kan je voor meerdere woonwensen inzetten. Ideaal ook voor bijvoorbeeld hobby's of meditatie.

De trap naar de eerste verdieping komt uit op de royale overloop met glasplaat in de vloer en raampartijen in de nok van het dak. Alle vertrekken staan in verbinding met deze bron van daglicht, dat maakt de woning over alle assen lichtdoorlatend. Aan de zuidzijde is de masterbedroom met ligbad. De doorloop naar de badkamer met inloopdouche en wastafel is tevens de plek van de infraroodsauna, een inloopkast en ruime ingebouwde kasten.



Waar rust en ruimte samenkomen

De overige vertrekken op de eerste verdieping zijn voor de kinderen. Zij hebben een badkamer met toilet, ligbad en wastafel, en een zeer ruim separaat toilet met wastafel. De eerste kinderkamer ligt op het noordwesten met raampartijen op het westen en noorden. De tweede kinderkamer ligt op het noorden en heeft een slaatzolder in de nok van het huis. De derde kinderkamer ligt op het noordoosten. Dit waren oorspronkelijk twee kamers, waarvan nu een grote kamer is gemaakt. Met een plaatsen van een scheidingswand, maak je hier weer eenvoudig slaapkamer nummer zes en zeven (!) van.

De buitenruimte:

De woning ligt op een zeer ruim perceel van 7.980 m² in de weidse omgeving van het buitengebied. Een lange oprit leidt langs een bomenrij over een grindpad naar de ingang van de met hagen omheinde tuin. Met elke meter voel je de drukte achter je verdwijnen en de rust van het plekje op je neerdalen. De woning heeft maar liefst drie veranda's, waardoor je altijd kunt kiezen voor meer of minder zon.

Het terras met houten vlonders op het zuidoosten is op vele momenten van de dag een fijne plek om te vertoeven. Je hebt dan zicht op het huis, de vijver, de speelweide en het voorste deel van het perceel met een groot grasveld en diverse fruitbomen. Voor kinderen is de ruime speelweide met diverse speeltoestellen een plek om heerlijk te ravotten. Ook zwemmen kan in eigen tuin, de vijver met steiger biedt verkoeling op warme zomerdagen. Verborgen achter de begroeiing ligt het zonnepanelenveld met 24 zonnecollectoren. Aan de westkant is een royale bomenpartij met diverse boomsoorten. Het perceel biedt volledige privacy in combinatie met mooie vergezichten over het groen.



Wonen in rust, leven in ruimte

De Vedische elementen:

- Geheel in lijn met de Vedische filosofie is de woning omkaderd met een tuinafscheiding als filter naar de buitenwereld toe.
- De vijver ligt op het noordoostelijke deel van het perceel, de meest spirituele zone.
- De woning is exact oostelijk georiënteerd, met de voordeur exact op het oosten zodat de bewoners in harmonie zijn met de magnetische velden van de aarde. Dat bevordert de slaap en helder nadenken.
- De keuken is op het zuidoosten gelegen zodat je optimaal profiteert van de ochtendzon.
- De woonkamer heeft de oriëntatie op het westen, zodat je aan het eind van de dag de avondzon meepakt.
- Het exacte middelpunt van de woning, het hart van de woning, heet de brahmastan. Deze is gemarkeerd met een patroon in de vloer. Op dit punt kruisen alle assen van het huis, kijk je in elke windrichting naar buiten en valt het daglicht via een lichtkoepel in het dak in een rechte lijn op de brahmastan. Daarmee vormt het midden van de woning een kegel van licht.
- Het huis is op elke verdieping lichtdoorlatend in de assen en alle ruimtes sluiten aan op het verlichte hart van het huis.
- De verdiepingvloer heeft een glasplaat voor een onbelemmerde lichtinval tot op de brahmastan.
- De maatvoering van de brahmastan, de glasplaat in de verdieping en de lichtkoepel staan in verhouding tot elkaar.
- De grootte van elke afzonderlijke ruimte staat in verhouding tot elkaar, net als de grootte van de ramen ten opzichte van de ruimtes. Die samenhang maakt dat het geheel prettig en kloppend aanvoelt.
- De woning is volledig gebouwd met natuurlijke, niet-toxische materialen. De houtskeletbouw is afgewerkt met klei op de muren en voor de isolatie is schone wol gebruikt.
- Riolering en afwatering volgens de Vedische principes.
- Ouders slapen aan de ene kant van het huis, kinderen aan de andere kant.



Ruimte, rust en vrijheid - welkom in Leur

Wonen in Leur, gemeente Wijchen:

Op 5 minuten lopen van de woning ligt het prachtige Leurse Bos. Ideaal voor korte- of lange wandelingen. Op korte afstand bevindt zich Wijchen-Noord en de Woezik. Daar zijn een drietal basisscholen, diverse sportverenigingen en een kleinschalig winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. De gehele Gemeente Wijchen heeft overigens 14 basisscholen. Met zes autominuten of een kwartiertje fietsen sta je in het centrum van Wijchen. Daar vind je een gevarieerd winkelaanbod met diverse specialzaken en natuurlijk de bekende winkelketens. Ook zijn er volop restaurants en gezellige terrasjes.

Wijchen kent een bruisend verenigingsleven met een groot aanbod in uiteenlopende sportfaciliteiten, een zwembad, bioscoop, thermencomplex en een NS-station met goede verbindingen naar Nijmegen en Den Bosch. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A50, A73 en A326.



Een huis met karakter, een thuis voor de toekomst

Bijzonderheden:

- Vedische woning: dit type woning komt uiterst zelden op de markt.
- Architectuur en interieur volledig in lijn met de Vedische filosofie.
- Houtskeletbouw, met klei op de muren en schone wol als isolatie.
- Triple glas (HR+++): zeer hoge isolatie waarde en extra geluiddempend
- Alarminstallatie
- Mechanische ventilatie
- Gashaard
- Ingebouwde muziekinstallatie, aan te sturen via een app.
- Temperatuur per ruimte instelbaar.
- Aangename wandverwarming in elke ruimte, nergens radiatoren.
- Luxe Miele inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven.
- 6-pits gasfornuis met dubbele oven.
- Vaste data-aansluitingen in nagenoeg alle vertrekken.
- Vijver met steiger.
- Speelweide met speeltoestellen
- Perceel van 7980 m2 met volwassen beplanting en fruitbomen
- 24 zonnepanelen.
- Energielabel A.

Kenmerken & meetrapport



Bouwjaar:
2015

Inhoud woning:
953 m³

Woonoppervlakte:
220 m²

Perceeloppervlakte:
7980 m²

Overige inpandige ruimte:
2 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
33 m²

Externe bergruimte:
-

Het volledige meetrapport is op aanvraag beschikbaar.









































































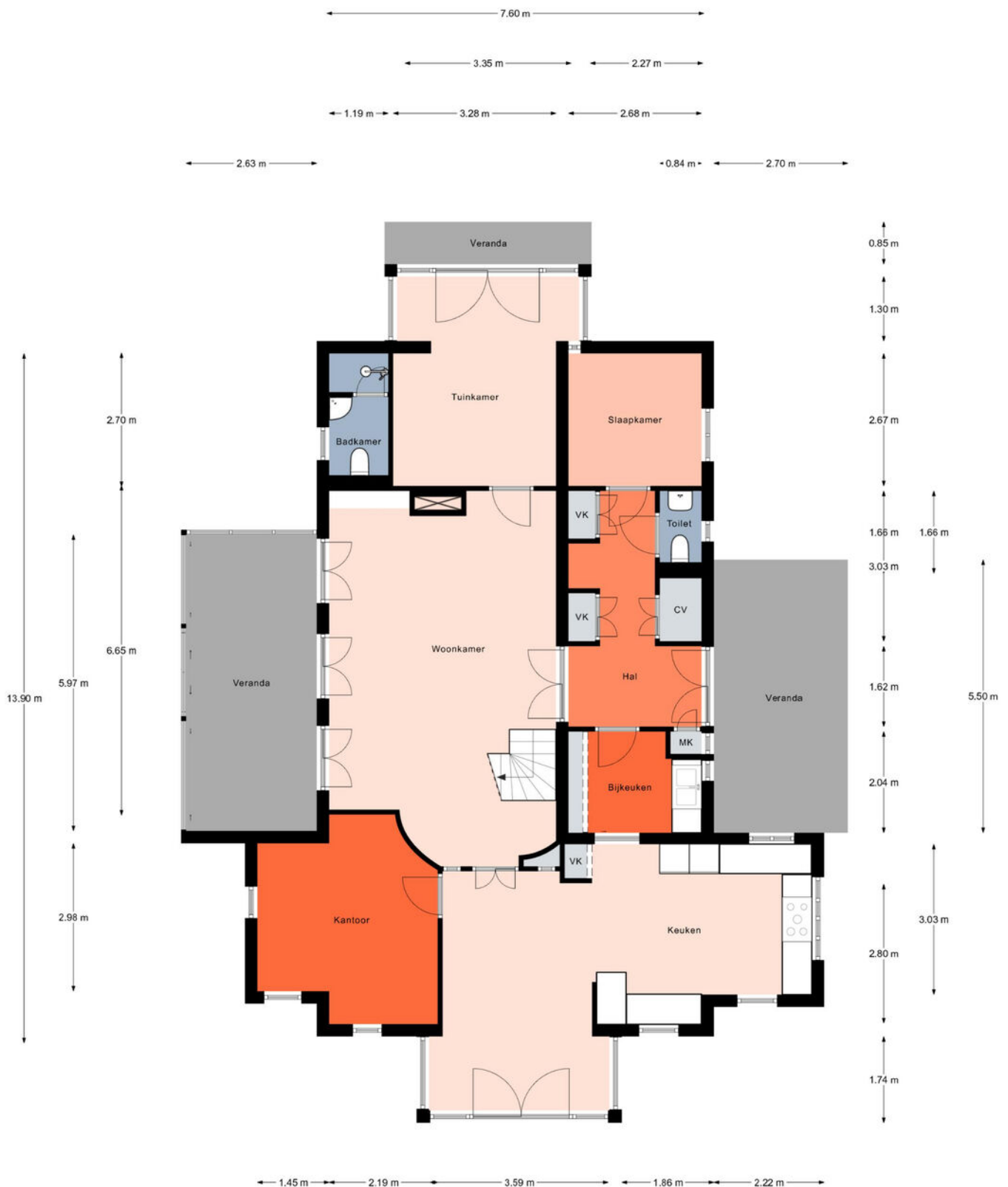








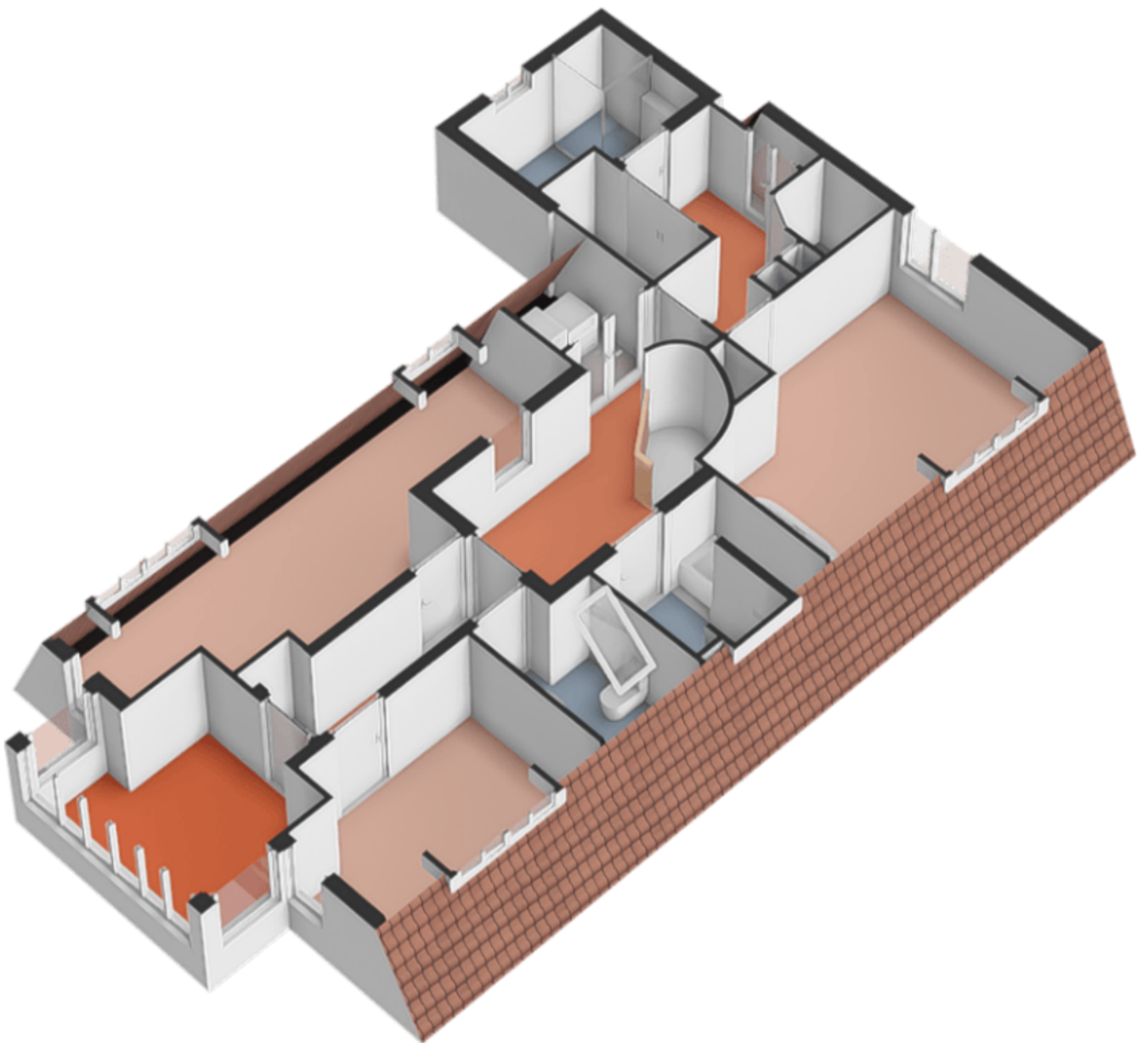
Plattegrond



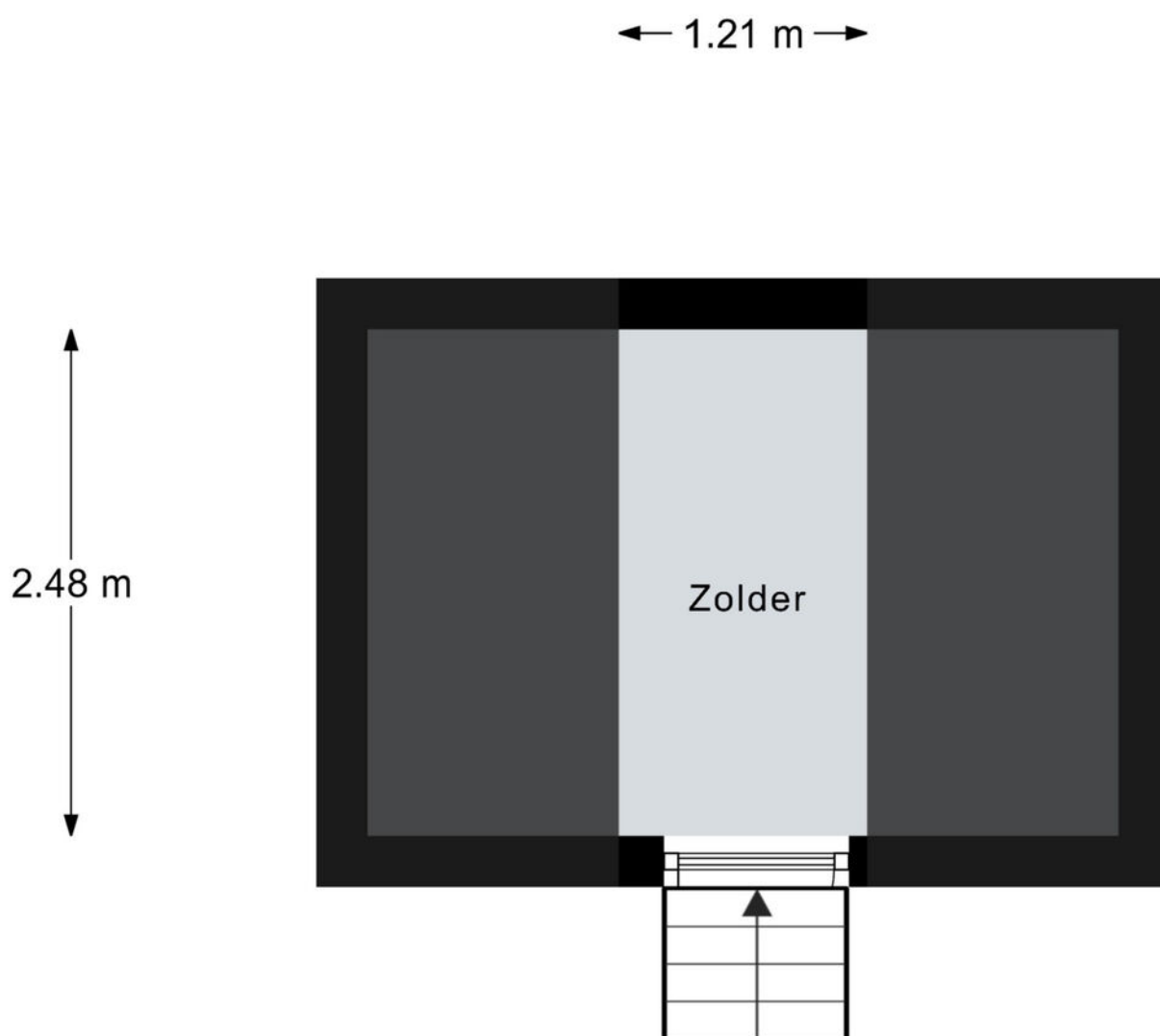
Plattegrond



Plattegrond

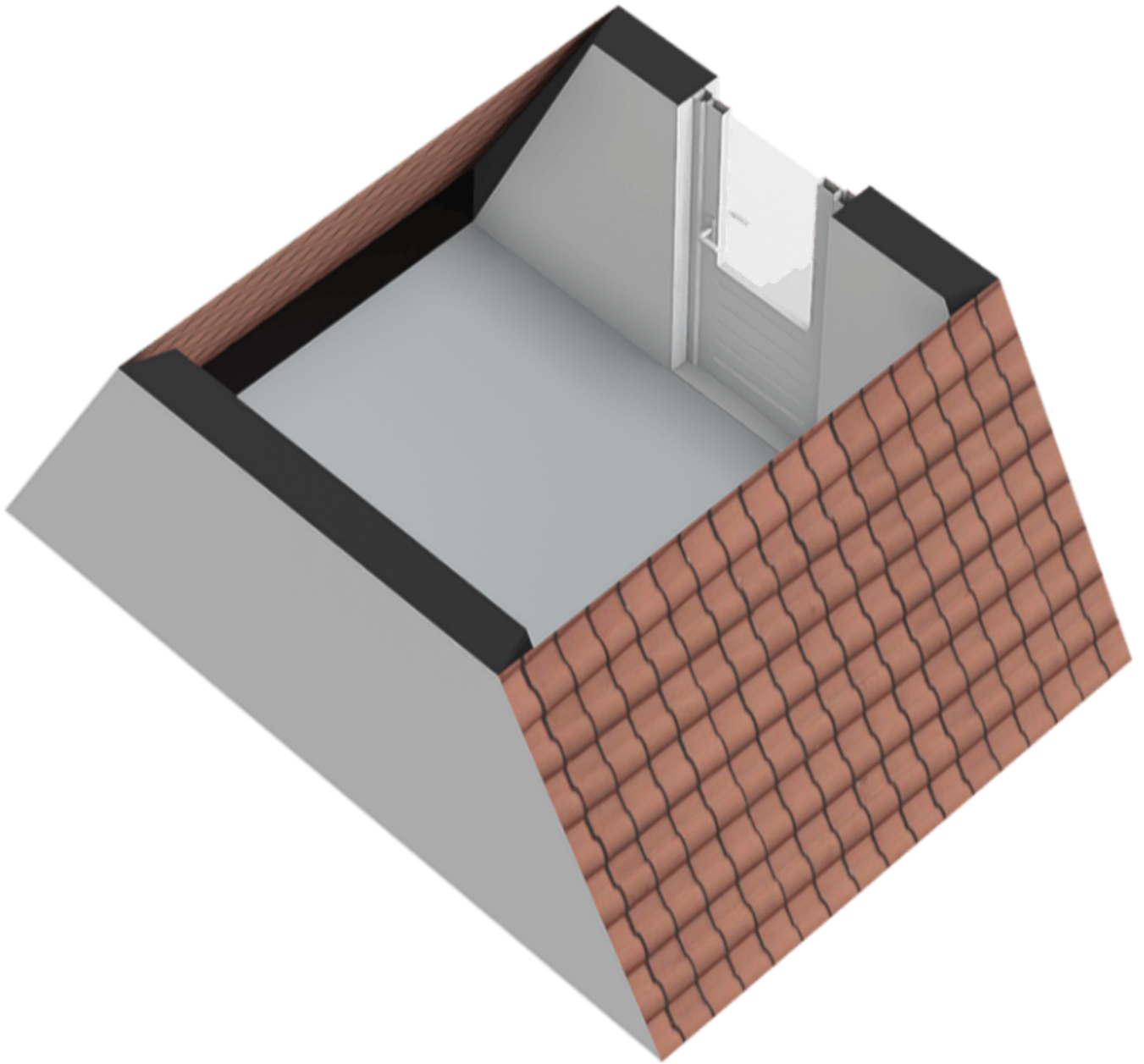


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

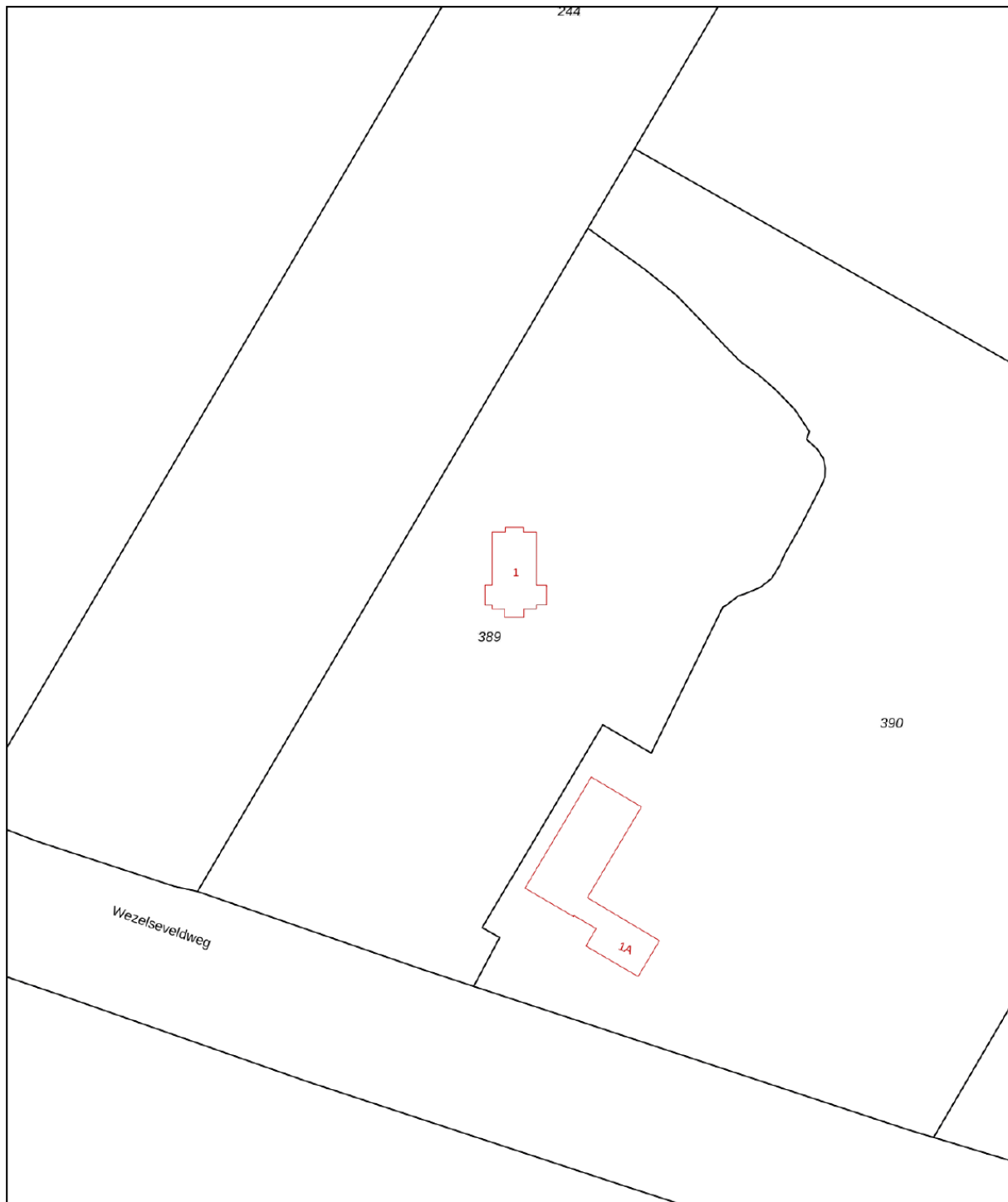
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wezelse 1



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Bergharen</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>D</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>389</td></tr></table>	Kadastrale gemeente	Bergharen	Sectie	D	Perceel	389	
Kadastrale gemeente	Bergharen								
Sectie	D								
Perceel	389								
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>							

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Houten Parketvloer op zolder	X			
- tapijt keuken, eetkamer en woonkamer	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Gesloten Gashaard met toebehoren	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Stoomoven	X			
- Airfryer	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Broodrooster Smeg	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
Infraroodcabine	X			
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Ligbad kinderbadkamer	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Schotel/antenne (inmiddels signaal via kabel)	X			
Alarm installatie (laatste jaren niet in gebruik)	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Speelgoed toestellen	X			
- Bio-bak voor groente/fruit	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

NVM vragenlijst

Bijzonderheden 1 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

Zo ja, welke?

kadastergrens splitsing vanwege een financiering in 2021. huidige benamingen van de kavels zijn 389 en 390. Voor de splitsing was dit 1 grotere kavel.

Bijzonderheden 1 B.

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

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Er was een mondelinge afspraak met de eigenaar van het perceel landbouwgrond aan de andere kant van de sloot achter ons huis. De tusseliggende sloot tussen zijn en onze kavel zou schoongemaakt worden door de eigenaar van die grond. Hij zou de sloot jaarlijks schoonmaken en hetgeen op dat moment uit de sloot komt aan de slootzijde van ons huis kunnen achterlaten. Deze mondelinge afspraak bestond reeds 10 jaar voordat wij in 2012 eigenaar werden van de grond waarop wij in 2015 dit huis hebben gebouwd.

Ruim een jaar geleden is echter het perceel landbouwgrond achter het huis overgegaan naar een nieuwe eigenaar. Met deze nieuwe eigenaar hebben wij nog geen contact gehad. Wij hebben in het afgelopen jaar wel kort contact gehad met degene die in zijn opdracht de sloot reinigde. Die persoon bleek niets te weten van eerdere mondelinge afspraken tussen vorige eigenaren. Een duidelijke nieuwe afspraak met de huidige eigenaar van die grond moet daarom nog gemaakt worden.

Bijzonderheden 1 C.

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

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

er liggen zonnepanelen op de grond behorend bij Wezelseveldweg 1a

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

NVM vragenlijst

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

NVM vragenlijst

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

kantoor

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

NVM vragenlijst

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? schoongemaakt door Kling, Marconistraat 7-A, 6604BX Wijchen, Nederland

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: dit huis heeft geen platte daken

Overige daken: 2015

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

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

NVM vragenlijst

Dak(en) 3 E.

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

Overige daken: Ja

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

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2015

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? nvt

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? In 2024 en 2026.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Michel de Groot, schilderwerken

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? 3 dubbel glas HR++
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

NVM vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

bij aanbouw in 2015

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

NVM vragenlijst

Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	*WTW unit fabricaat Paul Novus type 450 (2015) *Nefit Trendline II HRC30 CW6 Hoog Rendement warmtewisselaar (2024) *Gesloten gashaard (2015)
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Zie hierboven
Type(nummer) van de installatie(s):	Zie hierboven
Installatiedatum van de installatie(s):	Zie hierboven
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Wtw leidingen gereinigd in 2025 Nefit trendline in 2024 Gashaard in 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Wtw leidingen gereinigd door Kling, Wijchen Nefit trendline door Romijnders, Wijchen Gashaard door van Manen, Barneveld
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Ja
Zo ja, wat is u opgevallen?	Na het plaatsen van een nieuwe Nefit warmte wisselaar in 2024 is er een lekkage geweest veroorzaakt door defect ontluchttings element in de warmte verdeelstation op de 1e verdieping
Installaties 7 C.	

NVM vragenlijst

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee
Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee
Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee
Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Nee

warm water: Ja
overig, namelijk nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? in de hal beneden en in alle badkamers

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? in alle badkamers

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee
Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 24

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 385 Wp
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? JA solar, Type 385Wp

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

Zo ja, welke? Engie-app

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2023
Energy@the office,
Driehuizerkerkweg 9, 1981 EH Velsen-
Zuid, Nederland

NVM vragenlijst

Installateur:	Energy@the office, Driehuizerkerkweg 9, 1981 EH Velsen- Zuid, Nederland
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	in 2025 : 4279 kwh normaal plus 1816 kwh dal
Aantal kWh:	in 2025: 6095 kwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	beide vanaf 2023: 12 jaar productgarantie en 25 jaar lineaire vermogensgarantie
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	recent in 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja
Zo ja, welke?	bepaalde tuinverlichting werkt niet zoals in het begin
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Alle ventilatie pijpen zijn gereinigd in 2025
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Wtw unit geïnstalleerd in 2015

NVM vragenlijst

Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2015

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2015

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke? In 2024 is er een lekkage geweest veroorzaakt door defect ontluchtings element in de warmte verdeelstation op de 1e verdieping

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2015

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2015

NVM vragenlijst

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 2015

Diversen 9 B.

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

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee
Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

NVM vragenlijst

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar? we hebben weleens een wespennest moeten verwijderen

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de
woning? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning
(voorheen bouwvergunning)? Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? A

Vaste lasten 10 A.

NVM vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1054
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	1110000
Peiljaar?	2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	421
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	299
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	405
Elektra:	26
Water:	49
Stadsverwarming:	0
Anders:	voorschot GAS EN ELECTRA over 2025 voorschot water obv periode feb2024 - feb2025
Te weten:	480
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	3267 m ³
Elektriciteit hoog (kWh):	4250
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	4250
Water (m ³):	301
Stadsverwarming (Gj):	0
Anders:	kosten electriciteit zijn laag vanwege opwekking stroom door zonnepanelen
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	

NVM vragenlijst

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	o
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Alle verwarmingen (capillaire klimaatmatten) zitten in de wanden en vloeren. Alle wanden zijn afgewerkt met klei. Het is van belang kennis te nemen van de lokatie van de verwarmingsmatten voordat er evt geboord wordt in muren. Anders is er het risico van waterschade door het doorboren van de capillaire klimaatmatten.
---	--

Meest gestelde vragen

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 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 makelaar moet dit wel duidelijk melden.

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 niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is 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 is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment 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. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- * het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt
- * het voorbehoud van uw technische keuring
- * het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde
- * etc.

Ontbindende voorwaarden zijn zeer belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen u veel kosten en zorgen besparen.

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 nieuw bouwwooning 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 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 zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling 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 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 bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

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

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notarijskosten 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, dat komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van uw 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.

Wij helpen graag

Op zoek naar een nieuwe woning?

Hoe groot of klein de behoefte aan hulp ook is: wij zijn er voor iedereen die het anders durft te doen. Die niet voor standaard gaat. Of u nu een sparringpartner zoekt of iemand die de leiding neemt: het kan allemaal. We denken mee en passen aan. We helpen niet alleen bij het antwoord, maar des te meer bij de juiste vraag. Elke vraag, vraagt om zijn eigen aanpak. Die aanpak bepaalt u mede zelf. Maatwerk in de puurste vorm.

Wilt u weten wat uw huidige woning waard is?

Wij maken graag met u een afspraak voor een gratis waardebeoordeling van uw huidige woning. Zodat u weet waar u financieel aan toe bent en als leidraad om uw gedachten verder te vormen.

Nieuwsgierig geworden?

Belt u ons gerust, wij staan met een enthousiast team voor u klaar.

Heeft u interesse?



Oude Klapstraat 74,
6602 AG Wijchen

024-6487654
info@kd-makelaarswijchen.nl
www.kd-makelaars.nl