

# Brochure

LINDENLAAN 8  
OSSENDRECHT



**Van Kaam Makelaardij o.z.**  
**Westersingel 53-55**  
**4611 HS BERGEN OP ZOOM**  
**0164-233700**





**LINDENLAAN 8 OSSENDRECHT**  
**Vraagprijs: € 789.000,- k.k.**

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop  
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

## Omgeving



## Garage en voordeur



## Entree met toilet



## *Begane grond*

## Woonkamer



## *Begane grond*

## Woonkamer



## *Begane grond*

## Keuken



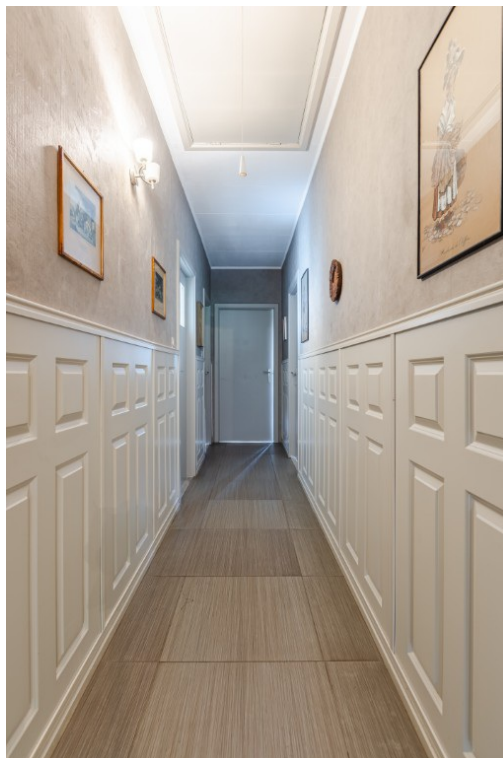
*Begane grond*

## Kantoor



## *Begane grond*

## Hal



## *Begane grond*

## Slaapkamer 1



*Begane grond*

## Slaapkamer 2



*Begane grond*

### Slaapkamer 3



### *Begane grond*

## Badkamer 1



## *Begane grond*

## Toegang tot het souterrain



## Garage



## Souterrain

## Slaapkamer 4



## *Souterrain*

## Badkamer 2 en keuken



*Souterrain*

## Werkplaats



## *Souterrain*

## Berging



## Souterrain

## Hal en portaal naar technische ruimte



## *Souterrain*

## Gang



## Souterrain

## Slaapkamer 5



## *Souterrain*

## Slaapkamer 6



*Souterrain*

### Slaapkamer 7 en badkamer 3



*Souterrain*

## Terras



## Terras



## Tuin



## Straatbeeld



**Prachtige ligging in residentiële bungalowwijk, fraaie architectuur  
maar bovenal verrassend groot!**

**Ontdek de combinatie van woongemak, ruimte en een mooie omgeving.  
Deze VOLLEDIGE ONDERKELDERDE SEMI-BUNGALOW is uniek ontworpen met een  
prachtig samengesteld dak en gelegen op een zeer fraaie en rustige locatie in Ossendrecht.**

**Royaal mag deze bungalow met recht genoemd worden met WOONKAMER met HALF  
OPEN KEUKEN (samen 72m<sup>2</sup>). Daarnaast heeft de woning totaal 7 SLAAPKAMERS,  
3 BADKAMERS en een KANTOOR (12m<sup>2</sup>).**

**In het souterrain zijn o.a. 4 slaapkamers en 2 badkamers, extra BERGRUIMTE,  
een WERKPLAATS, TECHNISCHE RUIMTE en een PARKEERRUIMTE aanwezig.  
Via de openslaande deuren in de keuken kom je via het deels OVERDEKTE TERRAS en  
een fraaie natuurstenen trap in de lager gelegen TUIN rondom de woning. Deze is keurig  
onderhouden en ingericht met terrassen, gazon, plantenborders bergingen een kas en  
houtopslag.**

**Deze sfeervolle woning uit 1972 heeft veel te bieden omdat het souterrain grotendeels  
woonruimte is. Met een woonoppervlakte van 247 m<sup>2</sup>, een perceeloppervlakte van 913 m<sup>2</sup>  
en een inhoud van 1301 m<sup>3</sup> heb je de beschikking over een ruime woning zeer geschikt  
voor grote gezinnen.**

**Noemenswaardigheden:**

- ruime woonkamer met open keuken (72m<sup>2</sup>)
- ook toegang tot het souterrain via eigen ingang
- mogelijkheden om indeling souterrain eenvoudig te veranderen
- mancave of muziek ruimte in souterrain mogelijk
- 3 slaapkamers en moderne badkamer op de begane grond
- 4 slaapkamers en 2 badkamers in het souterrain
- ruim kantoor/thuiswerkplek
- ruime inpandige garage in souterrain
- mooi aangelegde tuin met berging, houtopslag en kas
- overdekt terras
- enige modernisering is voor de hand liggend
- rustig gelegen in een doodlopende straat aan de rand van het dorp op loopafstand van het bos

**Begane grond:** (betonvloer) **Entree hal;** plavuizen vloer, schoon metselwerk wanden, zachtboard plafond, hardhouten kozijn, toegang tot de met een deur afsluitbare gang.  
**Meterkast;** 14 groepen, 4 x aardlekschakelaar, 1 kookgroep, gasmeter.  
**Toilet;** antraciet hoogglans tegel vloerafwerking, tegellambrisering waarboven glasweefsel behang, hangcloset, zachtboard plafond.  
**Kantoor (12m<sup>2</sup>);** laminaat vloer, glasweefsel behang, Decowall wandafwerking, zachtboard plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, rolluiken.

**Woonkamer (62m<sup>2</sup>);** eikendelen dekvloer, behang en metselwerk wanden, schouw met plateau en Casette houthaard, balkenplafond waartussen behang, hardhouten kozijnen, dubbelglas, schuifpui naar terras, rolluiken.

**Open keuken (12m<sup>2</sup>);** grijze tegelvloer, tegel wanden, gipsplaten plafond, hardhouten kozijn, dubbelglas, openslaande deuren naar de tuin, kunststoffineer keuken met kookeiland, granieten aanrechtblad met 5 pits gaskookplaat, rvs spoelbak en afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, oven, magnetron, 2 rolkasten, diverse lades en kastjes, designradiator, toegang tot de gang.

**Gang ;** tegelvloer, paneellambrisering waarboven behang, gipsplaten plafond, vlizotrap naar zolder, toegang tot de kelder.

**Moderne badkamer en suite (8m<sup>2</sup>);** grijze tegelvloer met elektrische vloerverwarming, witte tegelwanden, hardhouten kozijn, dubbelglas, rolluiken, gipsplaten plafond met inbouwspots, badkamermeubel met wasbak en kastjes, handdoekradiator, kunststof ligbad met whirlpool, hangcloset, douchecabine met kunststof douchebak en doucheconsole.

**Slaapkamer 1 (16m<sup>2</sup>);** aan de achterkant gelegen, laminaat vloer, glasweefsel behang, strak stucwerk plafond met kooflijsten, hardhouten kozijn, dubbelglas, rolluiken, toegang tot de badkamer en suite.

**Slaapkamer 2 (14m<sup>2</sup>);** aan de zijkant gelegen, laminaat vloer, glasweefsel behang, strak stucwerk plafond met kooflijsten, hardhouten kozijn, dubbelglas, rolluiken.

**Slaapkamer 3 (10 m<sup>2</sup>);** aan de zijkant gelegen, laminaat vloer, glasweefsel behang, strak stucwerk plafond met kooflijsten, hardhouten kozijn, dubbelglas, rolluiken.

**Tuin (740m<sup>2</sup>);** rondom de woning gelegen (achterzijde op het westen), met oprit aan de voorzijde naar parkeerkelder, gazon, plantenborders, kas, vooringang afgesloten met sierhekwerk, hagen, honden kennel, houtopslag, terrassen met sierbestrating en verlichting, 5 treden natuursteen trap naar hoger gelegen deels overdekte (inpandig) terras op het woonniveau met houten balustrade en natuursteen tegels.

**Houten tuinhuis;** voor opslag van tuinmaterialen en kussens.

**Souterrain:**  
(betonvloer)

**Hal;** grijze tegelvloer, behangen wand, stucwerk plafond, toegang tot de technische ruimte, garage en gang, vaste kast onder de trap.

**Garage (35m<sup>2</sup>);** gecoate betonvloer, stucwerk wanden, betonnen plafond, houten kozijn, schuifdeur, uitstort gootsteen, c.v.- verwarming.

**Keuken 2;** zeil vloerafwerking, gipsplaten wanden, board plafond, eenvoudig keukenblokje.

**Slaapkamer 4 (12m<sup>2</sup>);** zeil vloerafwerking, houten schroten wanden, glasweefsel behang wanden, zachtboard plafond, toegang tot badkamer, hardhouten kozijn, enkelglas.

**Badkamer 2 (3m<sup>2</sup>);** tegelvloer en wanden, houten schroten plafond, toilet, douchecabine, wastafel, c.v.- verwarming, hardhouten kozijn, enkelglas.

**Werkplaats (24m<sup>2</sup>);** houten vloerafwerking, chipwoodplaten wanden, betonnen plafond, hardhouten kozijn, enkelglas, toegang tot getimmerde bergruimte .

**Gang (9m<sup>2</sup>);** gecoate betonvloer, stucwerk wanden en gesausde metselwerk wanden, keukenblokje, hardhouten kozijn, enkelglas, toegang tot de tuin.

**Badkamer 3 (5m<sup>2</sup>);** gecoate betonvloer, stucwerk wanden, betonnen plafond, toilet, douchecabine, wastafel, handdoekradiator.

**Slaapkamer 5 (11m<sup>2</sup>);** zeil vloerafwerking, stucwerk wanden, zachtboard plafond, hardhouten kozijn, enkelglas, wastafel.

**Slaapkamer 6 (12m<sup>2</sup>);** zeil vloerafwerking, stucwerk wanden, zachtboard plafond, hardhouten kozijn, enkelglas, c.v.- verwarming.

**Slaapkamer 7 (8m<sup>2</sup>);** zeil vloerafwerking, stucwerk wanden, houten schroten wanden, zachtboard plafond, hardhouten kozijn, enkelglas, c.v.- verwarming.

**Portaal;** zeil vloerafwerking, stucwerk wanden, betonnen plafond, toegang tot de c.v. -/technische ruimte.

**C.V.- /technische ruimte ;** zeil vloerafwerking, stucwerk wanden, betonnen plafond, c.v.-combiketel Atag ( 2011), doorstroom boiler, wasmachine- en drogeraansluiting, hardhouten kozijn, enkelglas.

**Zolder:**

vezelplaten vloer met isolatie, vezelplaten dakbeschot met houten spanten en gordingen in het zicht.

**Algemeen:**

- \* Kadastraal bekend: Ossendrecht D 4479 en D 6824
- \* Perceelsoppervlak: 903 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>
- \* Woning inhoud: circa 1301 m<sup>3</sup>
- \* Woonoppervlak: circa 247 m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar opstallen: Omstreeks 1972
- \* Bouwaard: Traditioneel; betonnen vloeren, metselwerk spouwgevels en een samengesteld schilddak met pannen gedekt, (hard)houten kozijnen.
- \* Isolatie: Muur- en plafondisolatie, dubbel glas
- \* Energielabel: C geldig tot 02-06-2036
- \* Onderhoud: Binnen : goed  
Buiten : goed
- \* Gemeentelijke lasten: OZB: € 582,08 /jr 2026  
Rioolrechten: € 182,30 /jr 2026  
Verontreinigingsheffing: € 222,86 /jr 2026  
Waterschapslasten: € 506.25 /jr 2025
- \* Erfdienstbaarheden: -
- \* **Vraagprijs: € 789.000 k.k.**
- \* **Oplevering: In overleg**

**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.  
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.**



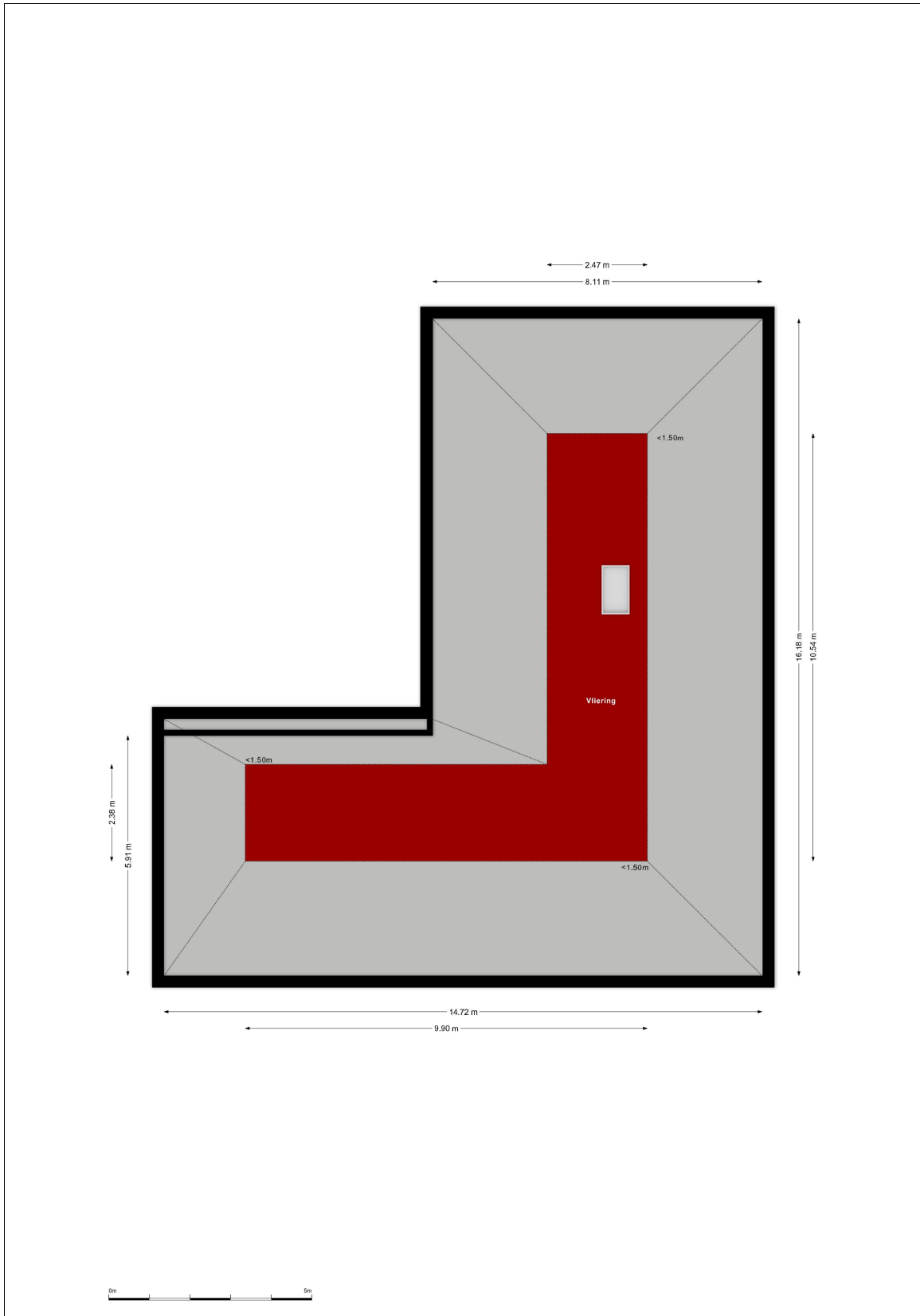
## Begane grond

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop  
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



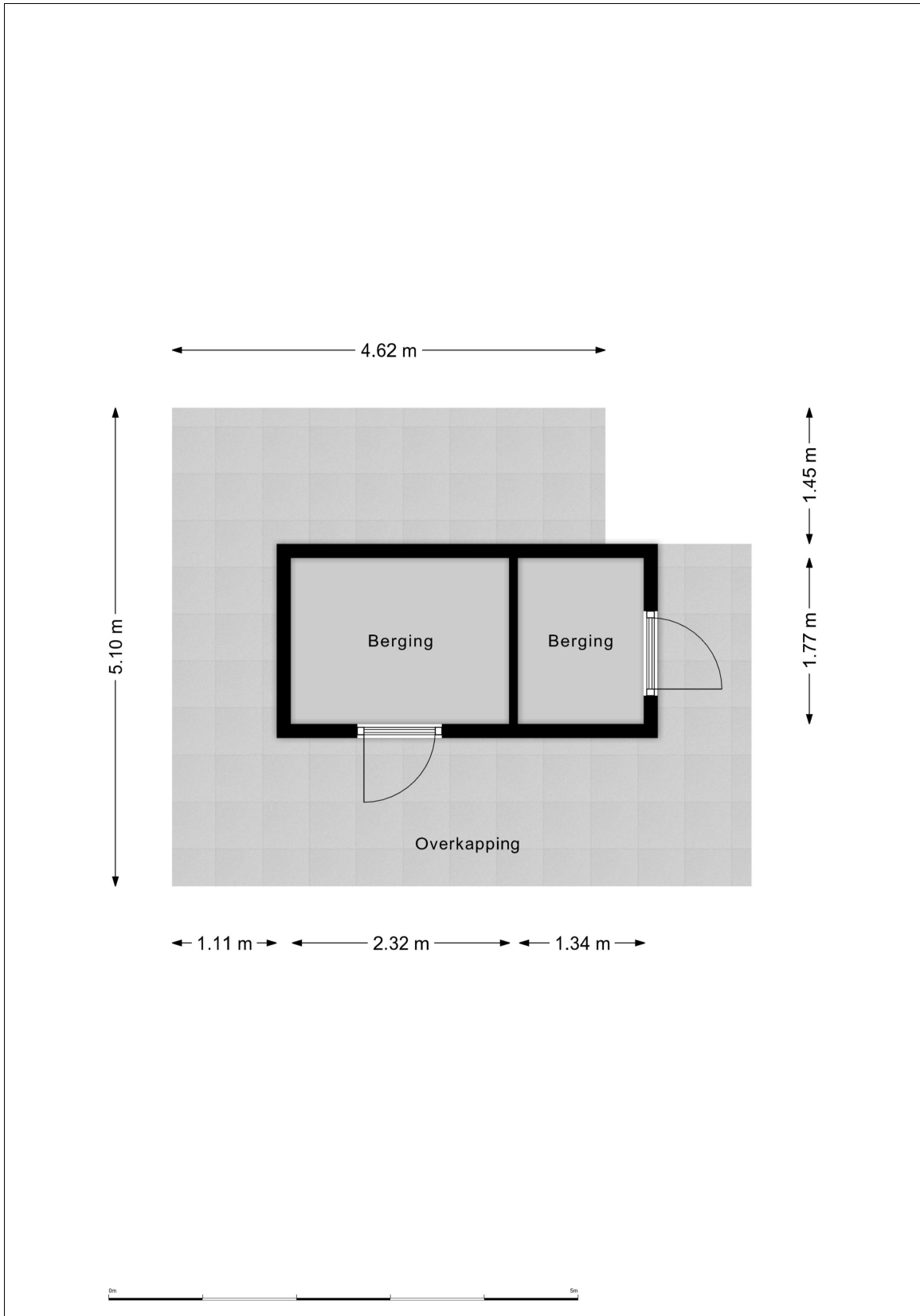
## Souterrain

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop  
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

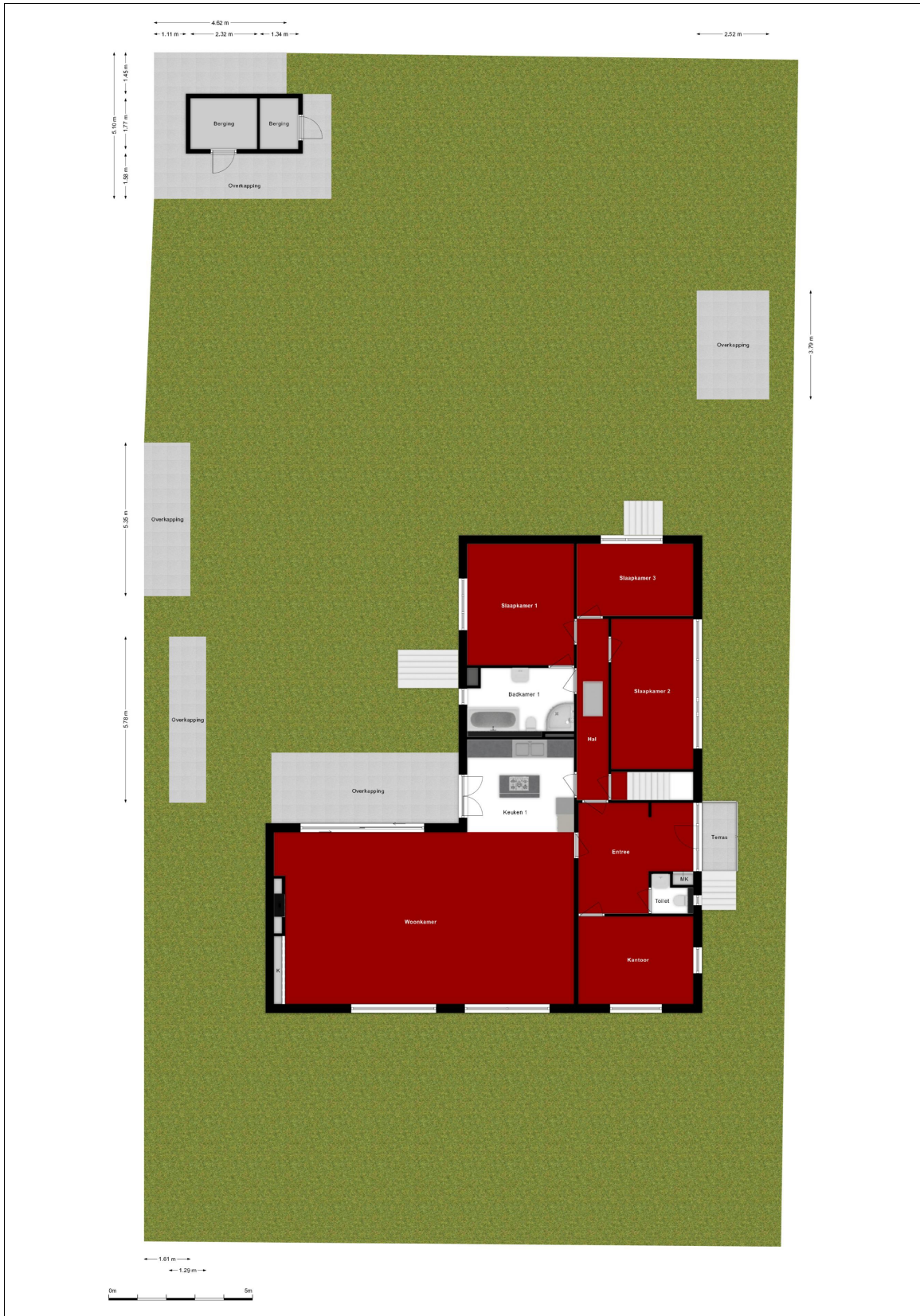


## Zolder

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop  
 De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend




## Berging



## Situatie

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop  
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ossendrecht Sectie D Perceel 4479</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>	
---	---	---

## Kadastrale kaart

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Lindenlaan 8, 4641 EZ Ossendrecht

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloerieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Lijst van zaken

## Lijst van zaken



	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"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Lijst van zaken

## Lijst van zaken



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

## Lijst van zaken

## Lijst van zaken



### 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:				
-				
-				

## Lijst van zaken

## ALGEMENE INFORMATIE:

### **Wanneer bent u in onderhandeling:**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus; als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1<sup>e</sup> bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

### **Als u de 1<sup>e</sup> bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1<sup>e</sup> bent die de woning bezichtigt of als u de 1<sup>e</sup> bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1<sup>e</sup> met u in onderhandeling gaan?**

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

### **Waarborgsom / bankgarantie:**

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

### **Onderzoeksplicht:**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

### **Ouderdomsclausule:**

Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.

\*De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:

*Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.*

### **Asbestclausule:**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

\*De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:

*Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.*

Onze Makelaar B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

