

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Hora Siccamasingel 306

Groningen

Aan de Hora Siccamasingel 306 woon je op een rustige locatie met alle voorzieningen en de binnenstad van Groningen binnen handbereik.



Hup & Fidom Beilen  
Garantiemakelaars  
Brinkstraat 45  
9411 KL Beilen

0593-541402  
info@hupenfidombeilen.nl  
[www.hupenfidommakelaarsbeilen.nl](http://www.hupenfidommakelaarsbeilen.nl)



**Een huis koop  
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij  
ondersteunen

**Garantiemakelaars**  
staan voor je klaar



# Omschrijving van de woning

Een appartement met een eigen achtertuin en drie balkons midden in het geliefde Helpman? Dat is een combinatie die je niet vaak tegenkomt. Aan de Hora Siccamasingel 306 woon je op een rustige locatie met alle voorzieningen en de binnenstad van Groningen binnen handbereik. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Met onder andere een stijlvolle keuken (2021), vernieuwd toilet, strak gestucte wanden en 9 zonnepanelen is dit een instapklaar appartement waar je direct met veel plezier kunt wonen.

Het appartement is gelegen op de eerste woonlaag van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over een praktische indeling met twee slaapkamers, een lichte woonkamer, drie balkons, een eigen achtertuin met achterom en een royale stenen berging. Een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele woning op een uitstekende locatie.

Via de centrale entree met intercominstallatie en het trappenhuis bereik je het appartement op de eerste woonlaag.

Je komt binnen in de centrale hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Aan de rechterzijde bevindt zich

de lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het balkon aan de voorzijde. Doordat dit balkon aan de zuidzijde gelegen is, is dit een heerlijke plek om van de zon en het uitzicht te genieten.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de moderne woonkeuken. Deze is in 2021 volledig vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aangrenzend ligt de wasruimte met de boiler (2023).

Vanuit de keuken stap je op het balkon aan de achterzijde, waar een trap je naar de verzorgde achtertuin leidt. Een bijzonder pluspunt dat je bij een appartement zelden tegenkomt.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een praktische vaste kast en een Frans balkon.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Het separate toilet is in 2021 vernieuwd en modern afgewerkt.

In het souterrain beschik je over een royale stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.





# Omschrijving van de woning

## Buitenruimte

Dit appartement onderscheidt zich door de fijne buitenruimtes. Aan de voor- en achterzijde is een balkon aanwezig en via het achterbalkon bereik je bovendien de nette, besloten achtertuin met achterom.

## Bijzonderheden

- gelegen op een geliefde locatie in de wijk Helpman;
- instapklaar en verzorgd afgewerkt;
- moderne keuken (2021);
- vernieuwd toilet (2021);
- vernieuwde vloeren van eikenhout;
- voorzien van 9 zonnepanelen (2023);
- energielabel D;
- drie balkons en een eigen achtertuin met achterom;
- woonoppervlakte ca. 77 m²;
- inhoud ca. 292 m³;
- betaald parkeren middels een parkeervergunning.

## Wonen in Helpman

Het appartement is gelegen in de geliefde wijk Helpman, op korte afstand van het stadspark en het gezellige winkelcentrum van Helpman. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Met de fiets bereik je binnen enkele minuten de bruisende binnenstad van Groningen en dankzij de nabijgelegen ringweg zijn ook de uitvalswegen snel bereikbaar.

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met verrassend veel buitenruimte op een toplocatie in Groningen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je Hora Siccamasingel 306 graag zien!







## Kenmerken van deze woning

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| <b>Soort woning</b> | Portiekflat |
| <b>Type woning</b>  | Appartement |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1956        |

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>Inhoud</b>           | 292 m <sup>3</sup> |
| <b>Woonoppervlakte</b>  | 77 m <sup>2</sup>  |
| <b>Tuin</b>             | Achtertuint        |
| <b>Tuin oppervlakte</b> | 40 m <sup>2</sup>  |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Energie label</b>      | D |
| <b>Aantal kamers</b>      | 3 |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 2 |



































































# Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hora



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helpman

Sectie M

Perceel 4722

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                 | X             |          |              |
| <b>Verlichting, te weten</b>                                       |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               | X        |              |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>                         |               |          |              |
| -                                                                  |               | X        |              |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>                    |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                     | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                       | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                         | X             |          |              |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                                    |               |          |              |
| - parketvloer                                                      | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                                              | X             |          |              |
| - plavuizen                                                        | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>                         |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                                          | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - Quooker                                                          | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>                           |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       |               |          | X            |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |



# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Rookmelders                     | X             |          |              |
| Zonnepanelen                    | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten  |               |          |              |
| - CV-installatie                | X             |          |              |
| - boiler                        | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating           | X             |          |              |
| Bepanting                       | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties |               |          |              |
| Buitenverlichting               | X             |          |              |
| Tuin - Overig                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten          |               |          |              |
| - (sier)hek                     | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)           | X             |          |              |
| Overig - Contracten             |               |          |              |
| CV: Ja                          |               |          |              |



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                     | ANTWOORD |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                        | Nee      |
| Bijzonderheden 1 H.                                                                                                       |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?                              | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                      |          |
| Bijzonderheden 1 I.                                                                                                       |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                   | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?       | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                  | Nee      |
| Bijzonderheden 1 J.                                                                                                       |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                               | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                     |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |          |
| Duur:                                                                                                                     |          |
| Bijzonderheden 1 K.                                                                                                       |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee      |
| Bijzonderheden 1 L.                                                                                                       |          |
| Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                 | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                      |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                            |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                             |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)              |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                 |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                           |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                     |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                             |          |



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Bijzonderheden 1 M.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

Ja

### Bijzonderheden 1 N.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

Nee



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                     | ANTWOORD                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Zo ja, waarom?                                                                                            |                                          |
| Bijzonderheden 1 T.                                                                                       |                                          |
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)             | Als woonhuis                             |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?                                                      | Ja                                       |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                            | Ja                                       |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                |                                          |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                             |                                          |
| Gevels 2 A.                                                                                               |                                          |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                              |                                          |
| Gevels 2 B.                                                                                               |                                          |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig?            | Nee                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                              |                                          |
| Gevels 2 C.                                                                                               |                                          |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?                                            | Niet bekend                              |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                         | Niet bekend                              |
| 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?                                                                      | Niet bekend                              |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                | Niet bekend welke gevels zijn geïsoleerd |
| Gevels 2 D.                                                                                               |                                          |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                        | Ja                                       |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                  | Dit gebeurt een paar keer per jaar       |
| Dak(en) 3 A.                                                                                              |                                          |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                | 10 jaar                                  |
| Overige daken:                                                                                            | nvt                                      |



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Ja

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

10 jaar geleden is er een volledig nieuw dak op gekomen

### Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Niet bekend

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

Ja

Overige daken:

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

10 jaar geleden niet bekend met welk materiaal

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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

Hard hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

6 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Niet bekend

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja

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

HR

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                  | ANTWOORD    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C.                                                                                                                                                                       |             |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                                 | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 D.                                                                                                                                                                       |             |
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E.                                                                                                                                                                       |             |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                         | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F.                                                                                                                                                                       |             |
| Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                            |             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                 |             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                   | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                           |             |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.                                                                                                                                                                  |             |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                               | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |             |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.                                                                                                                                                                  |             |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                                                                                                                    | Nee         |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                               | Ja          |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                        |             |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.                                                                                                                                                                  |             |



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Blokverwarming

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):

Geen idee

Type(nummer) van de installatie(s):

Geen idee

Installatiedatum van de installatie(s):

Geen idee

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

Onderhoud gebeurd elk jaar door de installateur

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Damstra

### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

2023

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

koken, wassen, verlichting

### Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

geen idee

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

niet

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

### Installaties 7 K.



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                            | ANTWOORD |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja       |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | 2021     |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |          |
| Installaties 7 L.                                                                                                                                                                |          |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |          |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |          |
| Installaties 7 M.                                                                                                                                                                |          |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    |          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |          |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                              |          |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 |          |
| Installaties 7 N.                                                                                                                                                                |          |
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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?                                                                                                                                     | 1        |
| Sanitair en riolering 8 A.                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                           | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |          |
| Sanitair en riolering 8 B.                                                                                                                                                       |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                                 | 8        |

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

## Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

## Sanitair en riolering 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 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 en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2021

## Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2021

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair en riolering 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Er is een Quookers aanwezig en deze functioneert uitstekend en is 5 jaar oud

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1957

## Diversen 9 B.



# Vragenlijst

## VRAAG

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

Zo ja, welke en waar?

## ANTWOORD

Niet bekend

### Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

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

Nee

### Diversen 9 F.

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

Nee

### Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

### Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

### Diversen 9 I.

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

Nee

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ANTWOORD |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Diversen 9 J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Diversen 9 K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Diversen 9 L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?                                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Diversen 9 M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Diversen 9 N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?                                                                                                                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Diversen 9 O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Diversen 9 P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |



# Vragenlijst

## VRAAG

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

Zo ja, welke label?

## ANTWOORD

Nee

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

492

Belastingjaar?

2026

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

334000

Peiljaar?

2025

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

122

Belastingjaar?

2026

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

332

Belastingjaar?

2026

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas:

0

Elektra:

25

Water:

45

Stadsverwarming:

0

Anders:

Blokverwarming

Te weten:

100

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

0/1800/120

Elektriciteit hoog (kWh):

1200

Elektriciteit laag (kWh):

600

Elektriciteit totaal (kWh):

0

Water (m<sup>3</sup>):

120

Stadsverwarming (GJ):

0

Anders:

0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

1

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom:

Duur:

### Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

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?

Zo ja, waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

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

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

1 per huishouden en een bezoekerspas

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

135

### 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?

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

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

Ja



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

01173989

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

15

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Nee

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

73/1000

Berging:

ja

Parkeerplaats:

nee

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

1

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder?

Ja

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Ja

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

Verzekeringen 15 B.

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja

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

Is er een reservefonds?

Ja

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

104000

Datum:

01-01-2026

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja

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

2026

Periode:

2056

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

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:  
Waarvan:

280

Exploitatiekosten (servicekosten)

80

Reservering voor onderhoud

100

Stookkosten (voorschot)

100

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:



# Vragenlijst

## VRAAG

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

## ANTWOORD

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

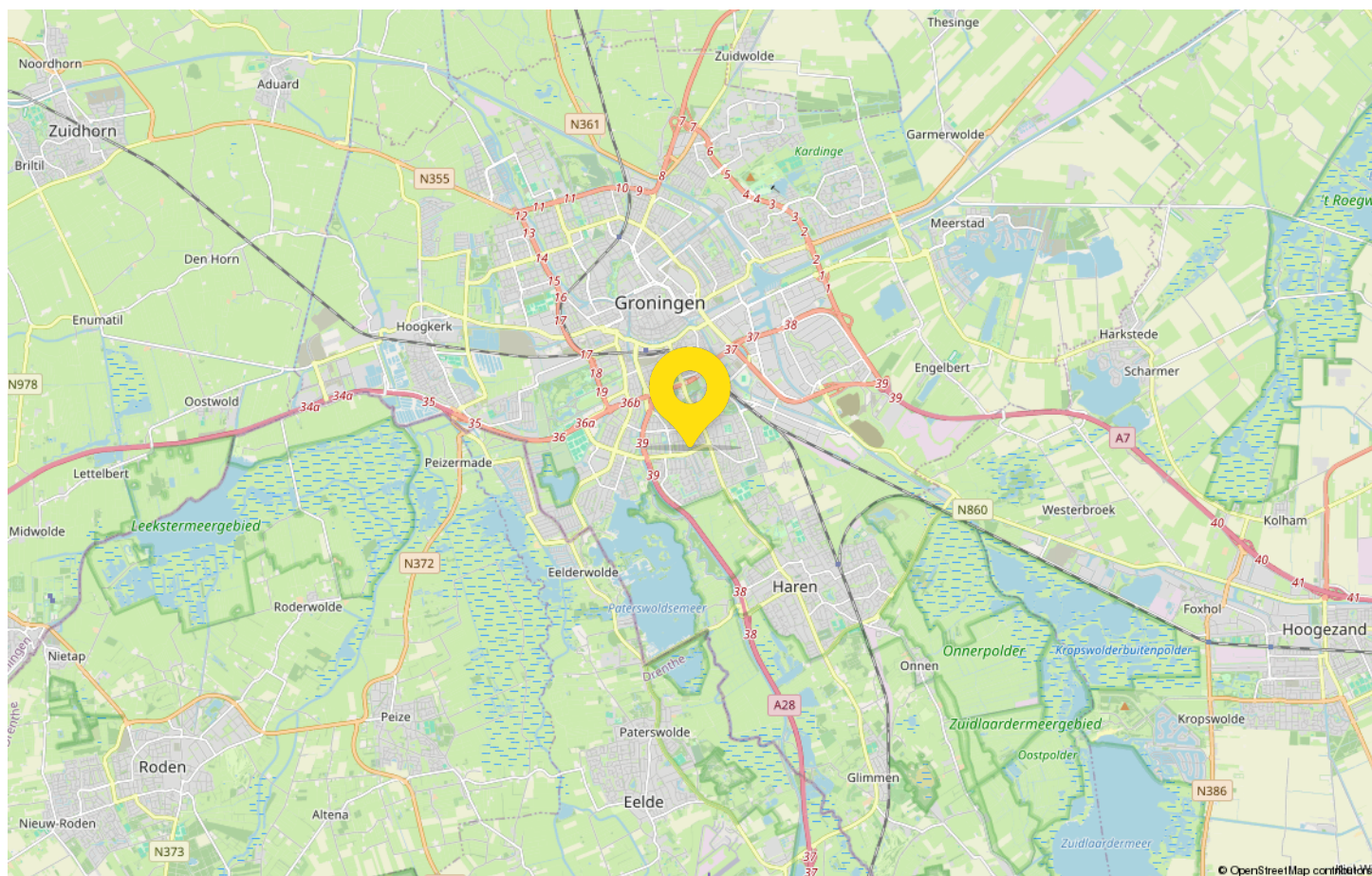
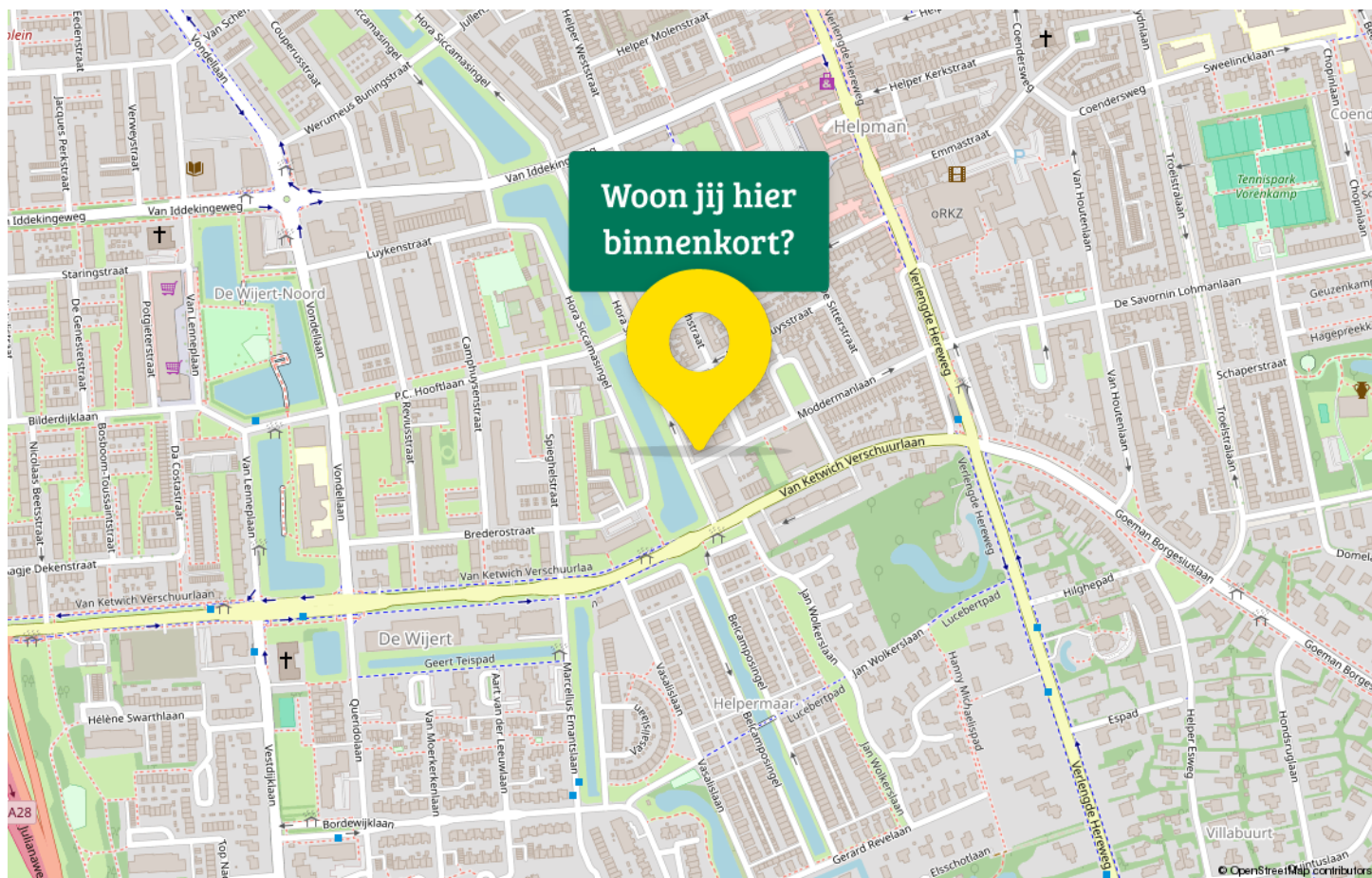
Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

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

Er is een nieuwe aanvraag voor aardbevingsschade gedaan. Hier is nog geen nieuw rapport voor opgesteld.

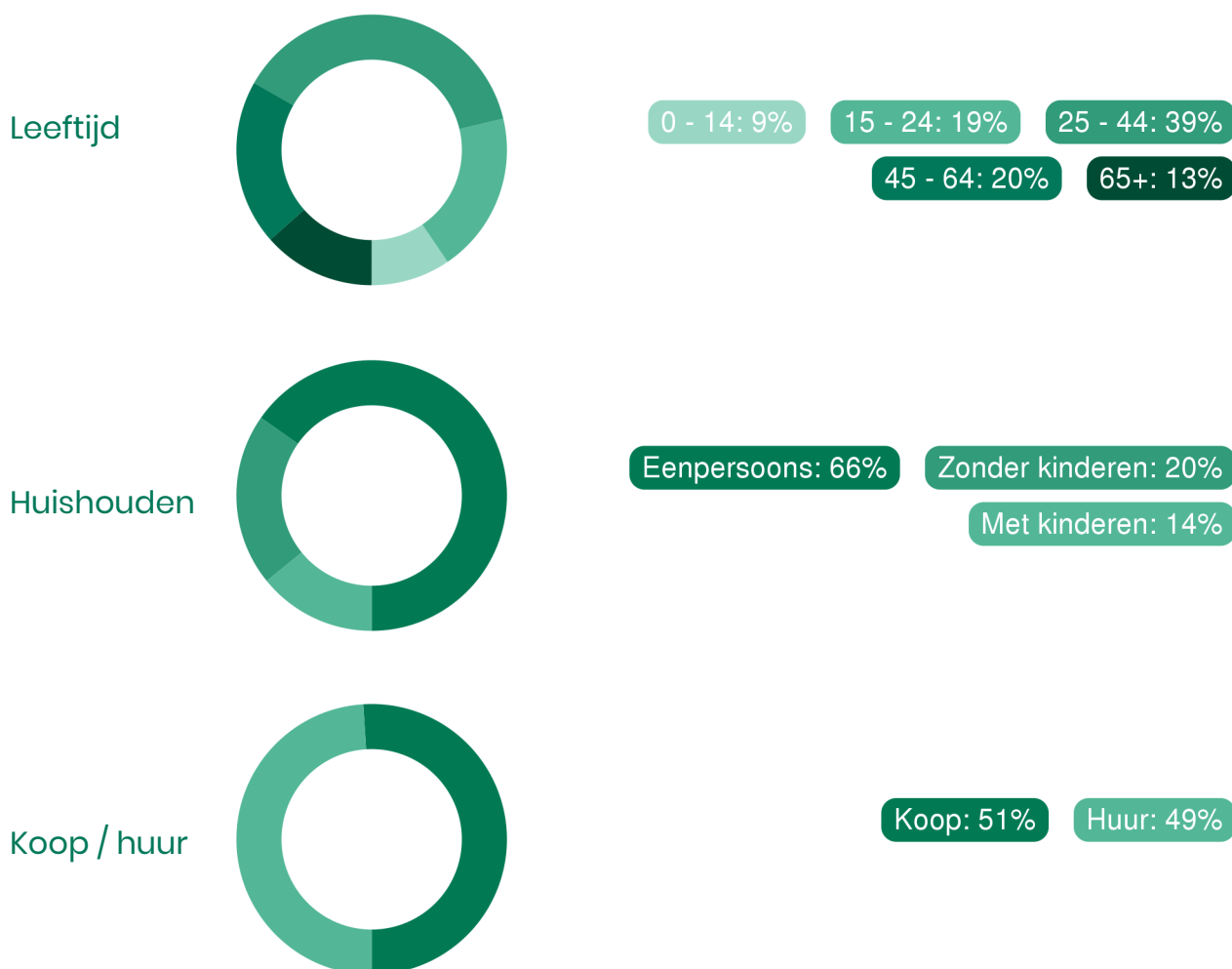
## Locatie op de kaart





# Statistieken

## Buurtinformatie – Groningen / Helpman



49%

man

51%

vrouw



0,5 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 304.000



# Hup & Fidom Beilen

## jouw Garantiemakelaar

Zoek je een makelaar in Beilen? Dan is Hup & Fidom Garantiemakelaars dé keuze. We zijn niet zomaar een makelaar; we zijn een Garantiemakelaar. Of je nu je woning wilt verkopen of op zoek bent naar een nieuwe, bij Hup & Fidom Garantiemakelaars in Beilen staan we voor je klaar om te helpen.

Op zoek naar een betrouwbare makelaar in Beilen? Bij Hup & Fidom Garantiemakelaars Beilen ben je aan het juiste adres! Als Garantiemakelaar in Midden-Drenthe bieden we deskundige hulp bij verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Met meer dan 25 jaar ervaring zijn we jouw vertrouwde partner in de regio.

Ons team helpt je graag. Of je nu gewoon even ons kantoor komt binnenwaaien of een afspraak wilt maken, alles is vrijblijvend! Zien wij jou binnenkort bij ons op kantoor? Of heb je liever dat we bij jou langskomen? Ook dat is mogelijk! Neem gerust contact met ons op via 0593-541402 of mail ons op [info@hupenfidombeilen.nl](mailto:info@hupenfidombeilen.nl). We helpen je graag!

Bij ons ben je in goede handen. Dankzij onze jarenlange ervaring in de makelaardij kennen wij de woningmarkt als geen ander. Ons gemotiveerde team van ervaren professionals staat voor je klaar. Over de lokale regelgeving hoeft je bij Hup & Fidom Beilen ook geen zorgen te maken.

Wij zijn van de laatste regels op de hoogte en zorgen voor een correcte juridische overdracht. Door te kiezen voor Hup & Fidom kun je er dus vanuit gaan dat je de juiste makelaar in Beilen hebt gevonden.

Bovendien zijn wij 24 uur per dag te bereiken. Als je een kleine vraag hebt kun je de live chat raadplegen. Op de live chat kun je van 17u – 23u terecht.



### Adresgegevens

Brinkstraat 45  
9411 KL Beilen

### Wij zijn bereikbaar via:

0593-541402

[info@hupenfidombeilen.nl](mailto:info@hupenfidombeilen.nl)

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



# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

## De overdracht

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

# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

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

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

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

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

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

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

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

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

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





# Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

## 7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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

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

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

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



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0593-541402**

[info@hupenfidombeilen.nl](mailto:info@hupenfidombeilen.nl)

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



## This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

## This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.