

Wordt dit jouw droomhuis?



Kolibrievlinder 8

Meppel

- Vrijstaand wonen
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Energielabel A+
- Overkapping

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Aan de Kolibrievlinder 8 woon je in een uitstekend onderhouden vrijstaande woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een royale woonkeuken, een praktische kelder en een fraai aangelegde tuin rondom is dit een heerlijk gezinshuis. Dankzij de hybride warmtepomp, zonnepanelen en volledige isolatie geniet je bovendien van een hoog wooncomfort en energielabel A+.

Vraagprijs € 795.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1998

Inhoud	718 m ³
Woonoppervlakte	176 m ²
Perceeloppervlakte	495 m ²
Tuin	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	356 m ²

Energie label	A+
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Welkom aan de Kolibrievlinder 8 in Meppel! Deze bijzondere vrijstaande woning ligt op een rustige locatie in de geliefde wijk Oosterboer. Hier woon je in een groene en kindvriendelijke omgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en natuur op korte afstand. Ook het historische centrum van Meppel en de uitvalswegen richting Zwolle, Hoogeveen en Groningen zijn snel bereikbaar.

Deze uitstekend onderhouden woning biedt alles wat je van een modern gezinshuis mag verwachten. Met vijf slaapkamers, twee complete badkamers, een royale woonkeuken met kookeiland, een praktische werkkamer en een fraai aangelegde tuin rondom is er volop leefruimte. De woning is door de jaren heen met veel zorg gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning onder andere over een hybride warmtepomp, zonnepanelen, volledige isolatie en HR++ beglazing, wat resulteert in energielabel A+. De karakteristieke houten balken, de bijzondere architectuur en de vele ramen zorgen voor een sfeervolle uitstraling en een prachtige lichtinval. Daarnaast zijn er diverse praktische extra's, zoals een kelder, een centraal stofzuigstelsel, een grijswatersysteem voor de toiletten en de tuin en een wateronthardingssysteem.

Kenmerken

- * Vrijstaande woning
- * Vijf slaapkamers
- * Twee complete badkamers
- * Royale woonkeuken met kookeiland
- * Hybride warmtepomp en zonnepanelen

- * Energielabel A+
- * Praktische kelder
- * Werkkamer op de begane grond
- * Geïsoleerde houten berging met zolder
- * Fraai aangelegde tuin met overkapping

Indeling

Begane grond

Ruime entree met toilet, trapopgang en toegang tot de kelder. Royale woonkeuken met kookeiland, lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, bijkeuken en een praktische werk-/studeerkamer.

Eerste verdieping

Vier ruime slaapkamers, een badkamer met dubbele inloopdouche en een loggia die vanuit twee slaapkamers bereikbaar is.

Tweede verdieping

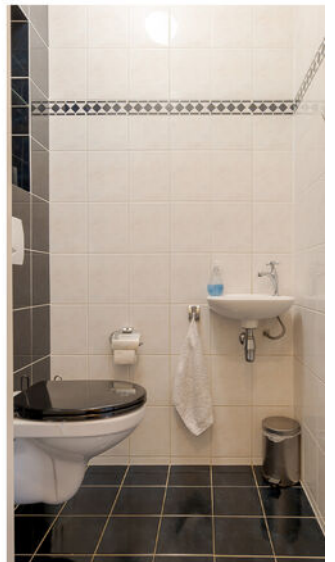
Royale slaapkamer met tweede badkamer voorzien van een luxe tweepersoons whirlpoolbad.

Buitenruimte

De fraai aangelegde tuin rondom biedt volop privacy, meerdere terrassen en een royale overkapping met buitenhaard. De geïsoleerde houten berging met ruime zolder zorgt voor extra bergruimte.

Ligging

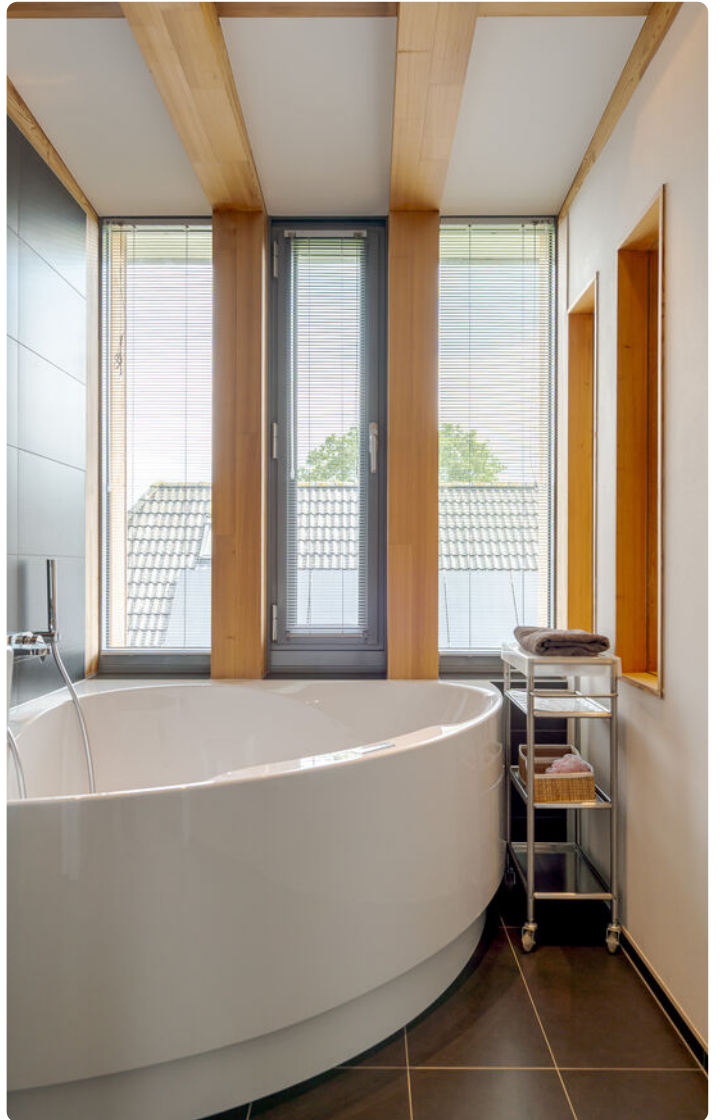
Gelegen in de populaire wijk Oosterboer, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en natuur op korte afstand. Ook het centrum van Meppel en de uitvalswegen richting Zwolle, Hoogeveen en Groningen zijn uitstekend bereikbaar.















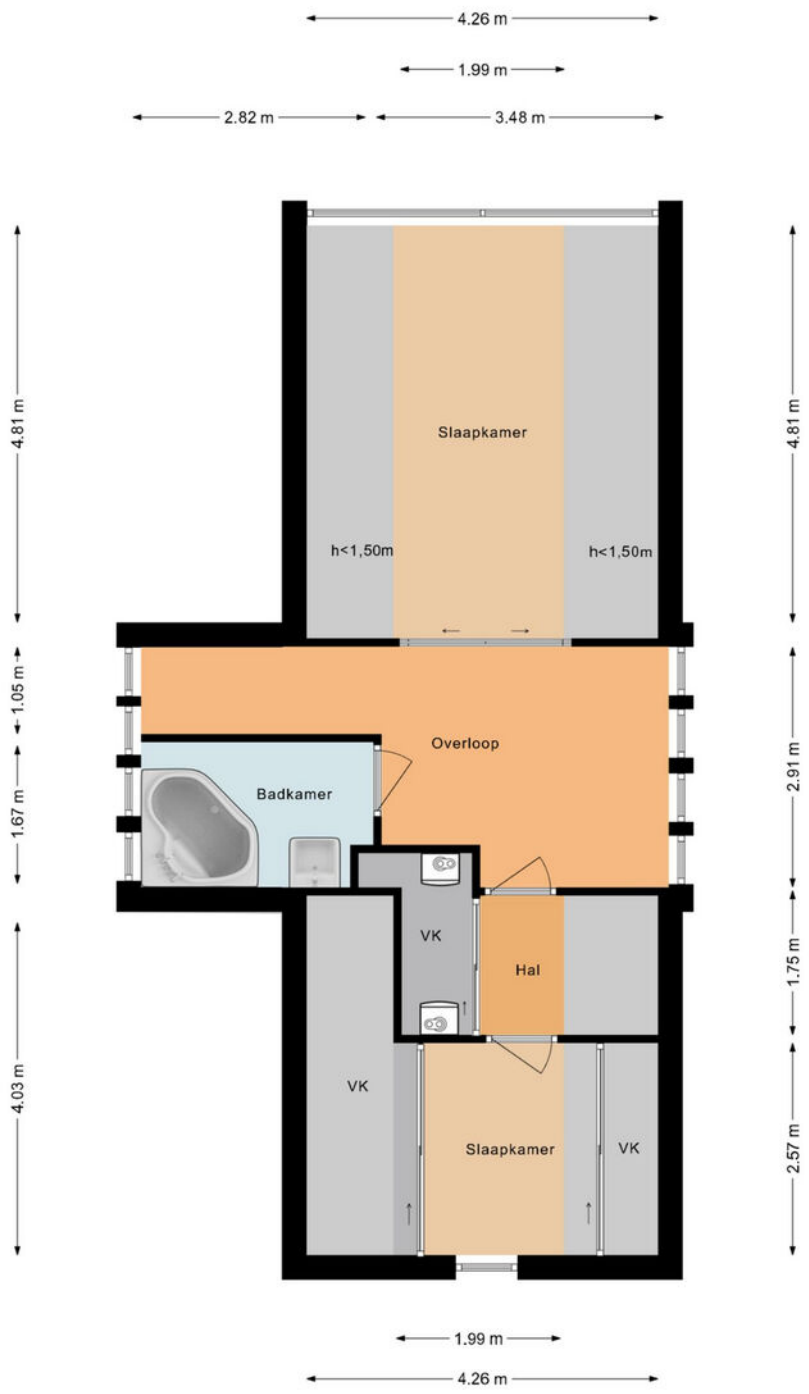
Plattegrond



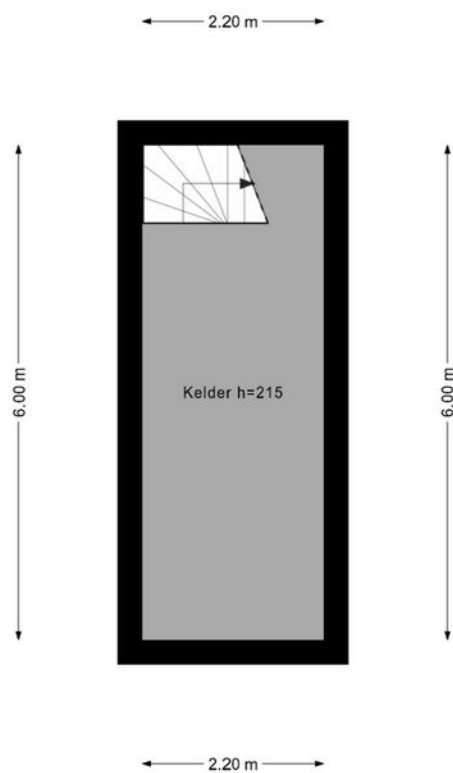
Plattegrond



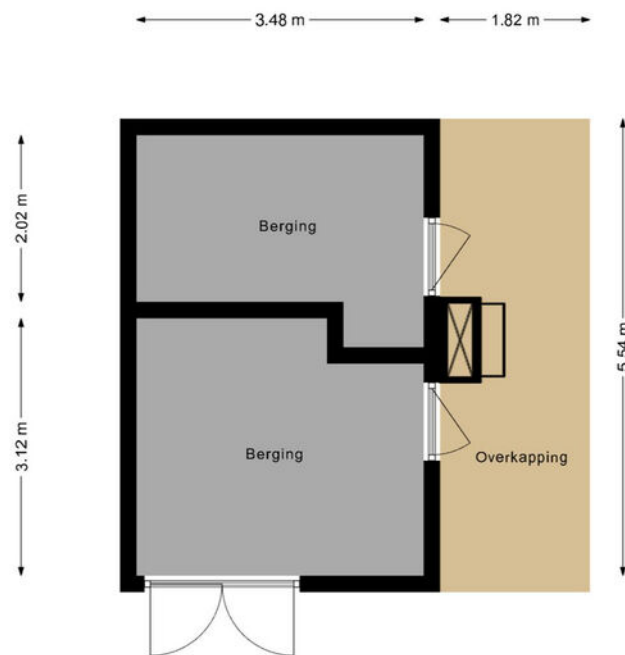
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Meppel Sectie M Perceel 2535 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 
---	---	--

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Rail + spots woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkasten op zolder	X		
- stellingkasten kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux horren en verduisteringsrolgordijnen, luxaflex badkamer	X		
- luxaflex woonkamer (nieuw)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- condensator in de kelder (nodig bij zeer warm -30 graden- weer)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Gardena waterpomp t.b.v grijswatersysteem	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
AquaCell waterontharder + zoutvoorraad			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			X
- Gardena Robotmaaier			X
- 2 Solero parasols			X

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Bijzonderheden 1 A.

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

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 de woning, 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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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 de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
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.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Woning

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?

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

De daken van de dakkapellen zijn in juni 2025 volledig gerenoveerd; De horizontale (liggende) aluminium dak kozijnen met dubbelglas zijn verwijderd ivm aanhoudende lekkage bij zware regenval op overgang van aluminium kozijn naar houten dak betimmering. Het dak is aangeheeld opdat er nu een volledig gesloten solide dak met overstek is ontstaan. De dak isolatie is volledig vervangen en het dak is opnieuw bekleed. Voorts is de afwatering van de platte daken verbeterd. Het dak is nu beter geïsoleerd en het lekkage probleem is opgelost.

Overige daken:

Het huis is gebouwd in 1998. Het dakpannendak is in orde.

Dak(en) 3 B.

Vragenlijst

VRAAG

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Zo ja, waar?

ANTWOORD

Ja

Zie de voorgaande tekst. De lekkage zat op de overgang van het horizontale (liggende) aluminium dakkozijn naar de houten betimmering van de platte daken. Het betrof de bovenste twee dakkapellen. De dakkapellen inclusief wanden zijn in juni 2025 volledig gerenoveerd. Het lekkage probleem is na deze renovatie verholpen.

Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Ja

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

Zie voorgaande tekst; De dakkapellen zijn in juni 2025 volledig gerenoveerd

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

juni 2025; renovatie dakkapellen; Dubbele laag PIR Isolatie 60 mm, PVC dakbedekking

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

-

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

De kozijnen van de dakkapellen zijn van aluminium gemaakt.
De rest van de woning van (Meranti) hout.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Vorig jaar zijn ze bijgeschilderd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

van Essen, Staphorst

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?
(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 de gehele woning?

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

Nee

Vragenlijst

VRAAG

Zo ja, waar?

ANTWOORD

januari 2026; bleek er vochtdoorslag plafond boven eettafel als gevolg van versleten voegen en kitwerk in de doucheceel. De voegen en kitwerk zijn hierop direct vernieuwd. Het probleem is opgelost!

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

In het trapgat naar de eerste verdieping zit een klein stukje opbollend stucwerk (15 x 5 cm)

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Bij de bouw van de woning 1998

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Alleen bij extreem hoge grondwaterstand kan het nat zijn. Dat is slechts één keer voorgekomen.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Ja

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

Ja

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

Installaties 7 A.

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

Lucht warmtepomp van NIBE en Nefit Topline CV ketel (samen hybride systeem) verwarmen het huis en leveren warm water voor het bad en de douche. een klein Intergas CV Ketel die enkel en alleen het warm water levert voor de keuken en de wastafels boven

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):

Nibe Warmtepomp + Nefit Topline waarbij gebruik wordt gemaakt van de Brink Elan ketel om hete lucht verwarming mogelijk te maken. Kleine Intergas CV ketel voor warm water in de keuken en wastafels boven.

Type(nummer) van de installatie(s):

NIBE F2120 luchtwarmtepomp
Nefit Topline CV Ketel
Brink ELAN Ketel
Intergas CV ketel Kombi Compact HRE 28/24

Installatiedatum van de installatie(s):

Intergas CV Ketel 2011
Nefit Topline CV Ketel: 2011
Elan Ketel van Brink; oktober: 2022
NIBE warmtepomp juni 2023

Vragenlijst

VRAAG

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

ANTWOORD

Jaarlijks , maart 2025

Ja

Bisschop , Staphorst

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

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

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.

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	28 stuks Solar 265Wp Solar Edge SE 7K
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	De panelen lever zoals ze nu op het dak liggen gezamenlijk ruim 5 MWh per jaar.
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Solar 265 Wp Solar Edge SE 7k Geleverd door Zonneplan in 2015
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solar Edge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2015; Zonneplan
Installateur:	Zonneplan
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	5190 kilowattuur
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Niet meer.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	jaarlijks
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Van de buitenhaard ? ergens in mei / juni van het afgelopen jaar
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

In het voortuintje bij de oprit naar de woning.

Blijft deze achter?

3

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

jaarlijks

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2011

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?

2011

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

De kraan van het wasbakje in de WC werkt niet perfect, verder geen beschadigingen.

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

De twee badkamers zijn in 2011 bij de grote verbouwing (realiseren van de dakkapellen) aangelegd

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

Nee

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

De keuken is van het merk Poggenpohl en is geplaatst in 2006

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

oven en combi-oven, Atag gas kooktoestel zijn van 2006, koelkast circa 2013 vaatwasser is van 2019

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1998

Diversen 9 B.

Vragenlijst

VRAAG

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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

Nee

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

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

Ja

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

Vragenlijst

VRAAG

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

Zo ja, waar?

ANTWOORD

Ja

Er is geen overlast van ongedierte maar;
1) Er is een mieren nest geweest welke is verwijderd door Bureau Voor Dierplagen, het mierennest bleek te zitten in een dakisolatieplaat van het bovenste dakkapel. Deze dakisolatie (van alle dakkapellen) is tijdens de grote renovatie van de dakkapellen (mei/ juni 2025) geheel verwijderd en vernieuwd. Het mierennest en de mieren zijn verdwenen.
2) In de wijk de Oosterboer leven steenmarters, één er van is in april 2025 zeer kortstondig bij ons onder de dakpannen geweest. We hadden het direct in de gaten. De marter is door Bureau Voor Dierplagen verjaagd. De schade was zeer beperkt en bestond uit een gat in het dakfolie direct op de hoek van de woning ter plaatse van de dakgoot en er is iets isolatie materiaal verplaatst. Deze schade is volledig hersteld. Bovendien is er marter wering aangebracht ipv de dakgoten van de gehele woning. Steenmarters kunnen deze woning niet meer in!

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Vragenlijst

VRAAG

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

ANTWOORD

1) 2006; Grote verbouwing in de woning. De keuken, bijkeuken en het kantoor werden aangepast en met elkaar verbonden met schuifdeuren. Er werd een nieuwe keuken van het merk Poggenpohl geplaatst. Tevens werd er een grote geïsoleerde schuur met vliering en natuurstenen buitenhaard geplaatst. Deze verbouwing werd uitgevoerd door Bouwbedrijf Bovenhuis uit Staphorst en B+O architecten

2) 2011; Grote verbouwing. Plaatsing van de dakkapellen, aanpassing trappenhuis, plaatsen van twee badkamers. Door Bouwbedrijf Bovenhuis uit Staphorst en B+O Architecten. Er is meer licht en ruimte!

3) 2025; In het kader van verdere verduurzaming. Grote Renovatie van de dakkapellen; Opdikken en aanbrengen van extra isolatie (Isovlas) van alle gevels van alle dakkapellen waarbij ook het folie werd vervangen door vochtwerende en vooral UV bestendig folie. Vernieuwen van al het daklood rondom. Verwijderen van de lekkende liggende aluminium kozijn delen van de twee bovenste dakkapellen en het plaatsen van nieuwe ditmaal volledig gesloten solide daken nu met overstek waarbij ook nieuw dakisolatie (PIR 60 mm) in twee lagen werd aangebracht en PVC dakbekleding werd gebruikt. Bovendien werd de afwatering van de platte daken verbeterd en vernieuwd. Hoewel er veel aandacht is besteed aan verbeteren van de isolatie, ook aan de voorzijde van het grote dakkapel kan er op zeer koude winterdagen wat condens vorming zijn alleen aan de onderste delen van de aluminium kozijnen van het grote dakkapel. Wellicht valt dit volledig op te heffen door de ventilatie in het trappengat te verbeteren. De Renovatie is uitgevoerd door Gils Bouwbedrijf en B+O Architecten.

Zo ja, in welk jaartal?

2006, 2011 en 2025

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Bovenhuis Bouwbedrijf uit Staphorst en Gils Bouwbedrijf uit Hoogeveen, steeds samen met Architect B+O

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A+
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	724
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	710000
Peiljaar?	2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	640
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	428
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	40
Gas:	
Elektra:	160
Water:	21
Stadsverwarming:	0
Anders:	n.v.t
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	351
Elektriciteit hoog (kWh):	3590 kWh - 2521 kWh = 1069 kWh
Elektriciteit laag (kWh):	5161 kWh - 950 kWh = 4.211 kWh
Elektriciteit totaal (kWh):	8751 kWh - 3471 kWh = 5280 kWh.
Water (m³):	86

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Stadsverwarming (GJ):	n.v.t
Anders:	n.v.t
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
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 en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja

Vragenlijst

VRAAG

Zo ja, welke?

ANTWOORD

Dakbedekking dakkapellen.
NIBE warmtepomp. (Bisschop, Staphorst)
Reparatie Kelder (De Vries Keldertechniek
Wolvega tot mei 2027)

Nadere informatie 12 A.

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

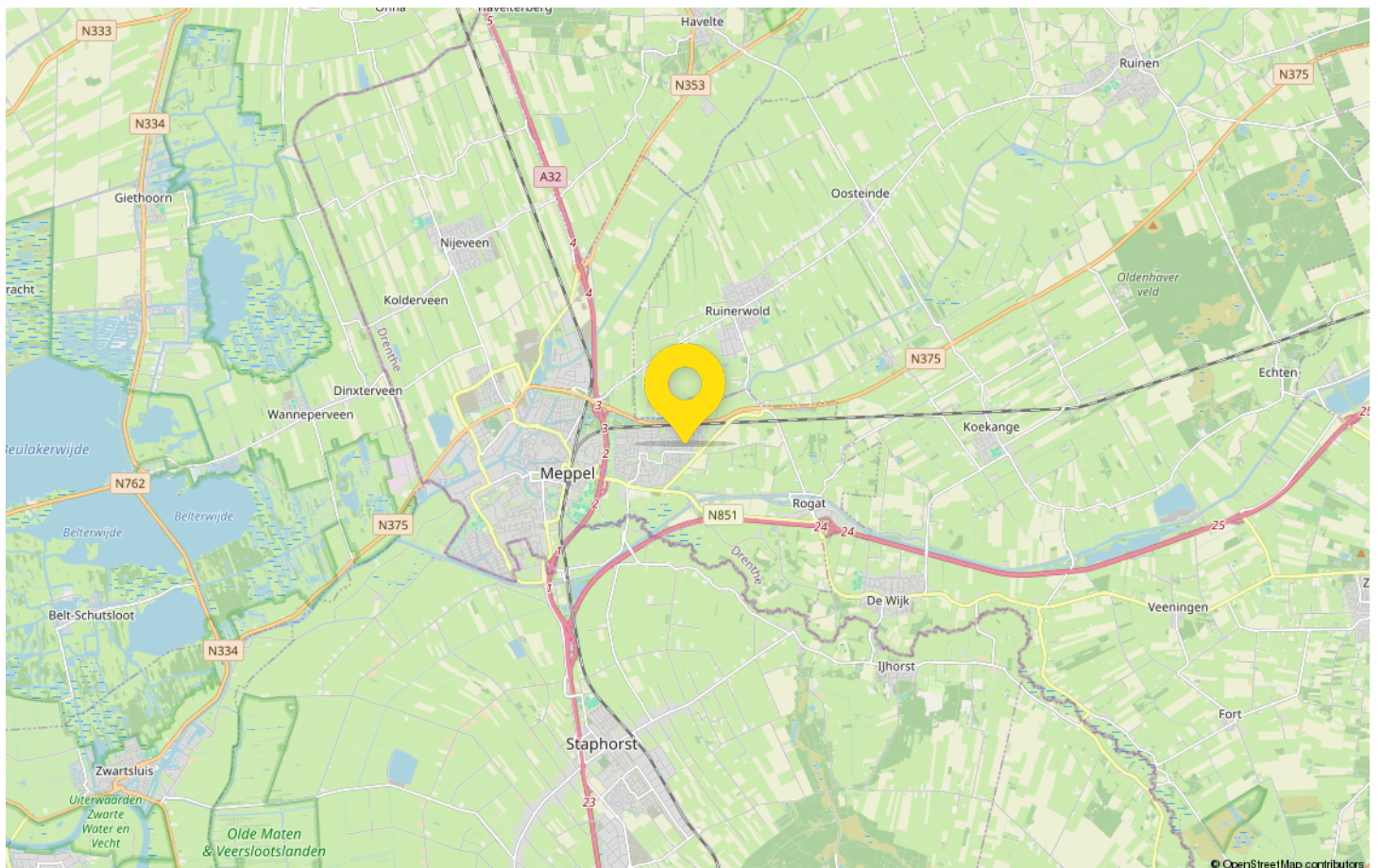
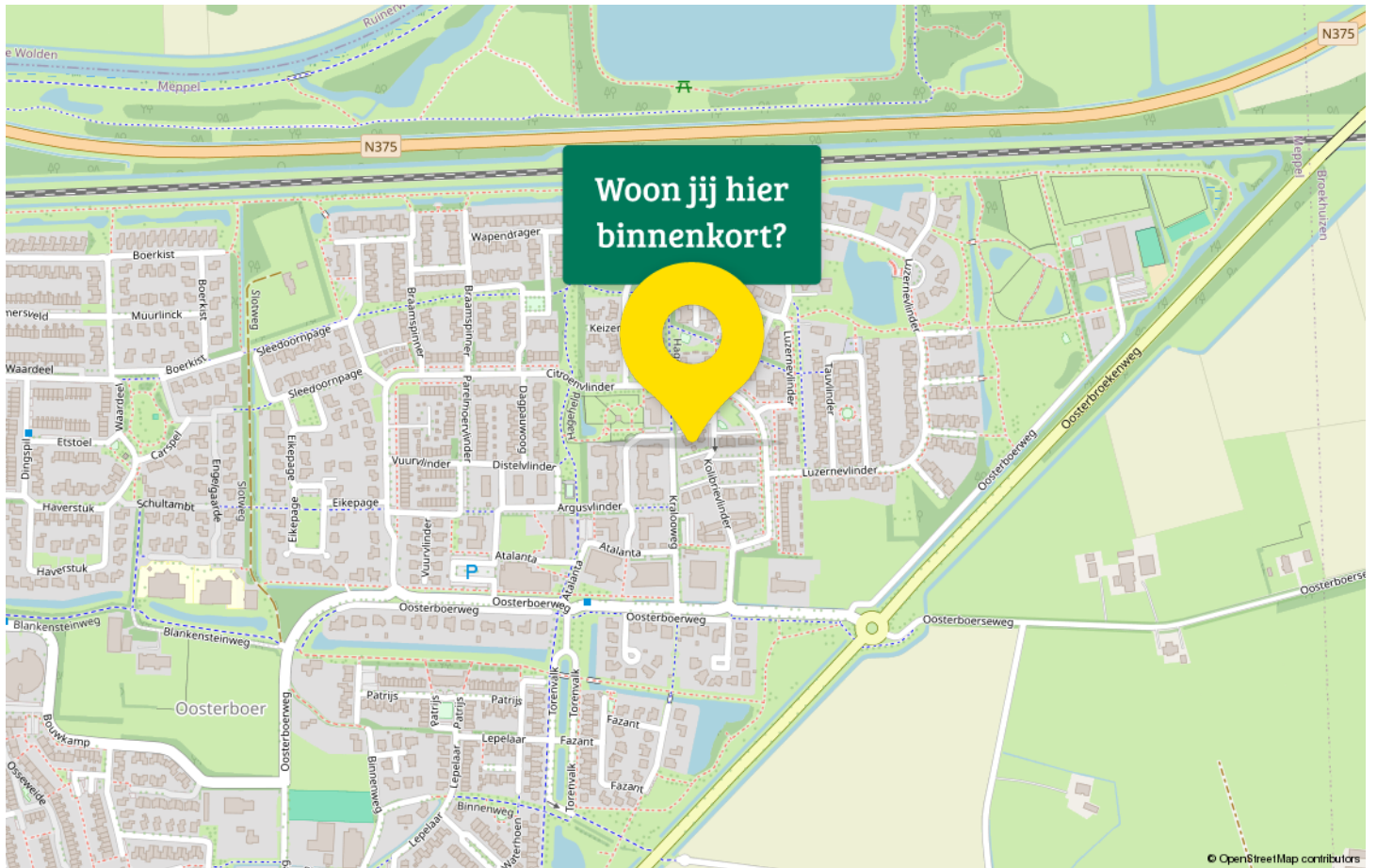
In mei 2024 werden in de kelderwand twee doorvoeren gaten voor nutsvoorzieningen afgedicht dmv injectie techniek. Destijds was er sprake van een uitzonderlijk hoge grondwaterstand waardoor de kruipruimte nat werd en er water via de boorgaten voor de nuts voorzieningen de kelder in liep. De reparatie werd uitgevoerd door De Vries Keldertechniek uit Wolvega. Er is nog garantie tot mei 2027.

De prefab kelder is niet lek wel is er bij aanhoudende hoge buiten temperaturen (hoger dan 30 graden) een condens probleem, welke opgelost is met een condensator (welke ter overname is)

Verder beschikt deze woning over;

- Een AllAway centraal stofzuiger systeem met een aansluitpunt op alle verdiepingen.
- Een wateronthardingssysteem van AquaCell (2018)
- Een grijswatersysteem, regenwater wordt opgevangen in een betonnen put (van circa 2000 liter) gelegen in de voortuin. Hiermee worden de WC's doorgespoeld en de buitenkranen voorzien. Het water wordt dmv een Gardena waterpomp opgepompt. Bij onvoldoende regenwater wordt de put automatisch bijgevuld met drinkwater. Het systeem is overigens eenvoudig om te schakelen op het reguliere drinkwatersysteem.

Locatie op de kaart



Maak kennis met Meppel

Meppel is een gemeente en stad in de provincie Drenthe. De gemeente Meppel telt een inwonersaantal van bijna 35.000 inwoners. Meppel is hiermee de kleinste gemeente van Drenthe.

Meppel is een historische, compacte stad en ligt op een kruispunt van riviertjes en stroompjes.

Vroeger werd vanuit Meppel de turf uit Drenthe verscheept. In de huidige straatnamen zoals Keizersgracht, Heerengracht en Prinsengracht komt dit nog tot uiting. De binnenstad heeft een gezellig karakter met oude geveltjes, kleine straatjes en mooie pleinen. Met de boot kun je tot in het centrum van de stad aanleggen.



CENTRUM

De Meppeler binnenstad is vooral bekend door de historische grachten en grachtenpanden. Van drankje op het terras tot compleet avondje uit.

Meppel heeft een rijke historie op het gebied van Horeca.

Of je nu geniet van een kopje koffie op een terras in een heerlijke zomerzonnetje, of wat wilt eten in een van de talloze, restaurants die Meppel rijk is, overal zult u de openheid en gezelligheid van de mensen ervaren.

De Donderdag Meppeldagen is een grote trekpleister. Een evenement dat jaarlijks duizenden bezoekers trekt met activiteiten voor jong en oud.

BEREIKBAARHEID

Vlak bij het centrum van Meppel ligt het treinstation. Met goede verbindingen vanuit het noorden van Nederland en via Zwolle vanuit het midden van Nederland, is de stad eenvoudig te bereiken. Bij het station kun je gratis parkeren. Hier kun je ook met de bus de regio ontkennen. Met de auto zit je snel op de A28 richting Zwolle/Groningen of de A32 richting Leeuwarden.

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.



Hup & Fidom garantiemakelaars

Linda, Erik, Thymen & Boaz

Aangenaam,

VERKOOP

Met een dosis enthousiasme begeleiden je van a tot z bij het hele proces van verkoop maar ook aan; van de eerste kennismaking tot het bepalen van de vraagprijs, van het bepalen van de verkoopstrategie tot het samenstellen van de presentatie en van de bezichtigingen tot en met de uiteindelijke inspectie en oplevering.

Wat vinden wij belangrijk bij de verkoop van jouw woning: Een aantrekkelijke woningpresentatie, zowel digitaal, online, als op papier, is enorm belangrijk. Wij werken dan ook uitsluitend met creatieve en ervaren foto- en videografen die uw woning prachtig weten te introduceren bij potentiële kopers. Een eerste indruk kun je immers maar één keer maken.



Soort review: Verkoop
Dhr. Meilof

9,8

Wat een fijne makelaar.

Goeie communicatie, en duidelijke uitleg over de te volgen stappen zijn.

Altijd via de persoonlijke groepsapp bereikbaar.

Kortom niet voor niks deze hoge beoordeling.

Zoek je een makelaar, wij adviseren Hup en Fidom Meppel



Ben jij benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Scan de QR code voor een vrijblijvende afspraak.

Wij zijn bereikbaar via:

0522 458 510

info@hup-en-fidom.nl

www.hupenfidommakelaarsmeppel.nl



Taxatie

Review

Wij hebben ze ingeschakeld als taxateurs voor onze nieuwe woning en daar zijn we erg tevreden over. Wij moesten noodgedwongen een paar keer de afspraak verzetten en wijzigen. Ondanks dat hebben ze ons altijd fijn geholpen en ons uitstekend advies gegeven wat ons nog flink geld heeft bespaard.

Ali Al-Difaie



Aankoop

Review

Mijn vriend en ik waren al even op zoek naar een koopwoning, maar in de huidige woningmarkt lukte ons dit niet alleen. N.a.v advies vanuit vrienden hebben wij de hulp van Hup & Fidom ingeschakeld. Na een fijn eerste kennismakingsgesprek ging Linda enthousiast op zoek naar een huis voor ons. Vrij snel vonden en kochten wij onze eerste koopwoning. Wij kijken heel blij terug op de hulp van Hup & Fidom en raden ze dan ook van harte aan aan iedereen die op zoek is naar een koopwoning.

Merel Kuijpers



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.

Aantekeningen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. In the bottom right corner, there is a yellow circular sticker with the word "cijfer" written on it in black text. The sticker is partially cut off by the edge of the page.

Cijfer:



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0522 458 510

info@hup-en-fidom.nl

www.hupenfidommakelaarsmeppel.nl