

Wordt dit jouw Droom[t]huis?



Hagestede 45

Nieuwegein

Deze verrassend ruime benedenwoning aan Hagestede 45 beschikt over drie kamers, waaronder twee ruime slaapkamers, een nette badkamer én een beschutte buitenruimte.



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Welkom bij jouw nieuwe [t]huis aan de Hagestede 45!

Het complex is gebouwd in 1982 en heeft een fijne, praktische indeling, waarbij alle vertrekken zich comfortabel op één woonlaag bevinden. Met een lichte woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers, een nette badkamer én een beschutte buitenruimte is dit een fijne plek om thuis te komen.

Vraagprijs € 345.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1982

Inhoud	240 m ³
Woonoppervlakte	79 m ²

Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Deze verrassend ruime benedenwoning aan Hagestede 45 heeft een woonoppervlakte van 79 m² en beschikt over drie kamers, waaronder twee ruime slaapkamers. Het complex is gebouwd in 1982 en heeft een fijne, praktische indeling, waarbij alle vertrekken zich comfortabel op één woonlaag bevinden. Met een lichte woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers, een nette badkamer én een beschutte buitenruimte is dit een fijne plek om thuis te komen.

Welkom bij jouw nieuwe [t]huis aan de Hagestede 45!

WONEN, KOKEN & SLAPEN

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte deze benedenwoning te bieden heeft. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Dankzij de brede raampartij komt er prettig veel daglicht naar binnen. De lichte wandafwerking en laminaatvloer zorgen daarbij voor een rustige en eigentijdse basis.

De keuken staat in open verbinding met het woongedeelte en is praktisch ingericht in een lichte kleurstelling. Je beschikt hier over volop kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap en oven.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is royaal van formaat en wordt momenteel gebruikt als werk-/slaapkamer. Dankzij de afmetingen is hier zonder moeite plaats voor een tweepersoonsbed, een kastenwand én bijvoorbeeld een thuiswerkplek. De tweede slaapkamer is eveneens goed bemeten en leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer, kinder- of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen douchewand en regendouche, een wastafelmeubel en een wandcloset. De zwarte accenten bij onder andere de douchewand, douche en radiator geven de ruimte een moderne uitstraling.

BUITENLEVEN

Een leuke extra is de overdekte buitenruimte van circa 4,5 m², direct bereikbaar vanuit de woning. Dankzij de beschutte ligging en houten afwerking is hier een gezellige plek gecreëerd waar je heerlijk buiten kunt zitten.

Ook aan de andere zijde van de woning is er aandacht voor groen. De voordeur grenst namelijk aan de verzorgde, gezamenlijke binnentuin van het complex. Met volwassen bomen, groene borders en verschillende zitplekjes heeft deze binnenplaats een prettige en beschutte uitstraling. Het zorgt voor een aangename entree en geeft je, ondanks de centrale ligging midden in Nieuwegein, direct voor de deur een verrassend groen en rustig gevoel.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen externe berging van circa 4,2 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. De huidige bewoners beschikken over twee parkeervergunningen. Voor bezoekers is er in de directe omgeving voldoende gelegenheid om betaald te parkeren.

STADSCENTRUM

Wonen aan Hagestede betekent wonen op een centrale locatie in Nieuwegein, met vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevindt zich Cityplaza, een modern en overdekt winkelcentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook het Stadstheater, de bibliotheek, het gemeentehuis en diverse zorgvoorzieningen zijn dichtbij.

Voor ontspanning en recreatie zijn onder andere Park Oudegein en de groene omgeving rondom Nieuwegein eenvoudig bereikbaar. Daarnaast beschikt de stad over een uitgebreid aanbod aan sportverenigingen, fitnesscentra en andere recreatieve voorzieningen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de snelwegen A2, A12 en A27 in de nabijheid ben je snel onderweg richting Utrecht, Amsterdam, Den Bosch en Arnhem. Reis je liever met het openbaar vervoer? Het tram- en busstation bij Cityplaza biedt goede verbindingen richting onder andere Utrecht Centraal en omliggende plaatsen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1982
- Woonoppervlakte: 79 m²
- Inhoud: circa 240 m³
- Aantal kamers: 3
- Energielabel: A
- Verwarming: stadsverwarming
- Voorzien van dubbel glas en HR+ glas
- Kozijnen: voornamelijk kunststof en deels hout
- Parkeren: middels parkeervergunning en betaald parkeren
- Gelegen op de begane grond
- Bijdrage VvE € 170,- per maand

HOOGTEPUNTEN

- Twee ruime slaapkamers
- Dicht bij het centrum van Nieuwegein
- Badkamer vernieuwd in januari 2026
- Fijne Serre op het zuiden en Gedeelde binnentuin
- Woonkamer en hal zijn gestuct in januari 2026

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

PLANNEN, BEZICHTIGEN, WONEN & ...GENIETEN

1. PLANNEN: We nodigen je graag uit om het geheel met eigen ogen te komen bekijken, plan direct een bezichtiging in! TIP: Wist je ook dat je een bezichtiging kan plannen of vraag kan stellen via onze Whatsapp? Stuur ons gerust een appje op 030-6884455.
2. BEZICHTIGEN: Onze enthousiaste makelaars leiden je graag rond door dit woonhuis.
3. WONEN: Wil je kijken wat je hypotheekmogelijkheden zijn om deze woning te kunnen kopen? Maak dan een afspraak met ons hypotheekteam en bekijk of wonen op deze plek mogelijk is!

De informatie op deze website en brochures is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantimakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Reinerie Garantimakelaars garandeert niet dat de informatie foutloos is. Reinerie Garantimakelaars wijst iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid, volledigheid, actualiteit van de geboden informatie en het (ongestoord) gebruik van deze website uitdrukkelijk van de hand.



















EXACT GEMETEN!



Jouw nieuwe [t]huis is
gemeten volgens
branchbrede meetinstructie

[T]huis bij...
Re*i*nerie





EXACT GEMETEN!



Jouw nieuwe [t]huis is
gemeten volgens
branchbrede meetinstructie

[T]huis bij...
Re*i*nerie

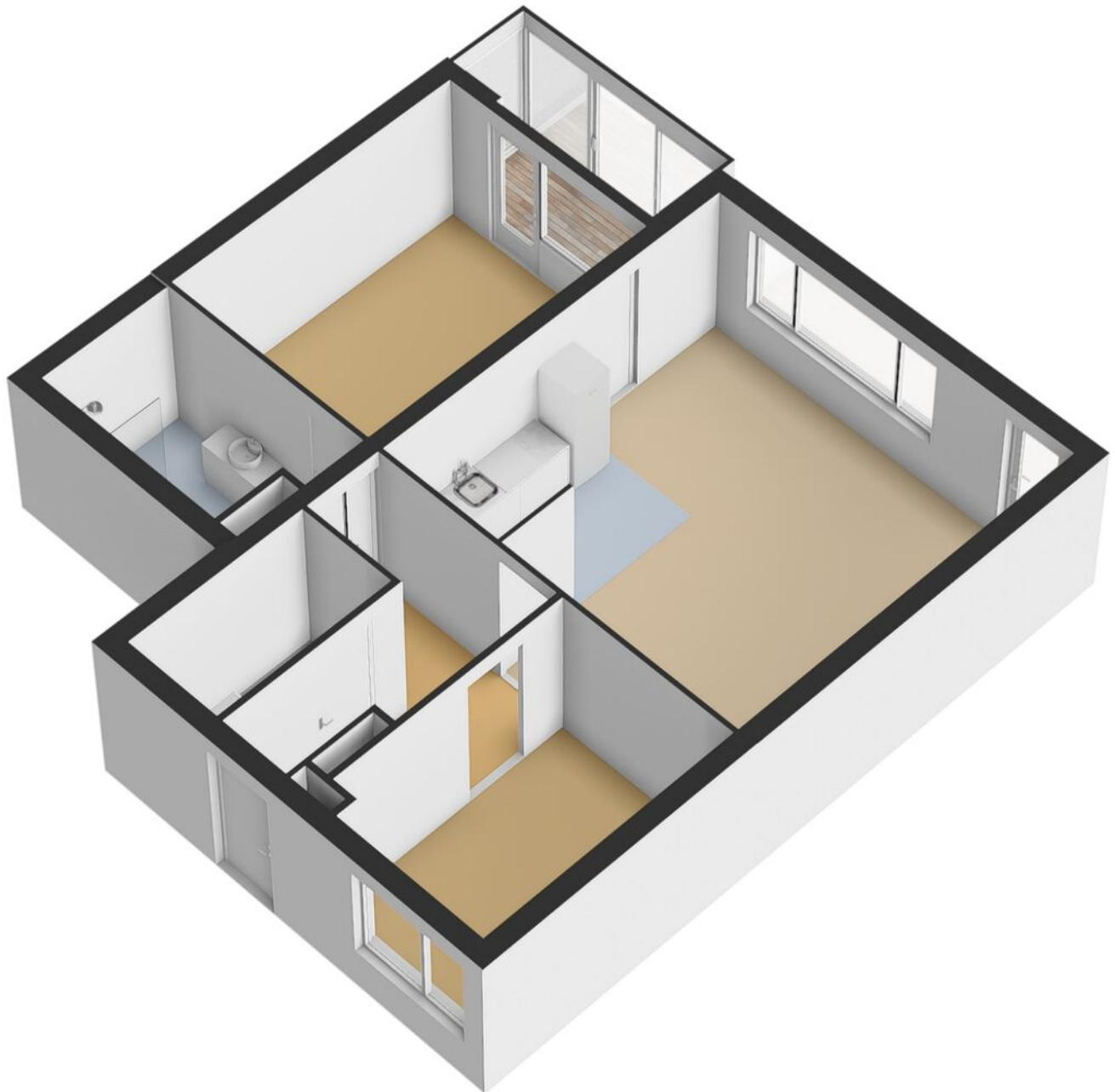


Plattegrond Appartement

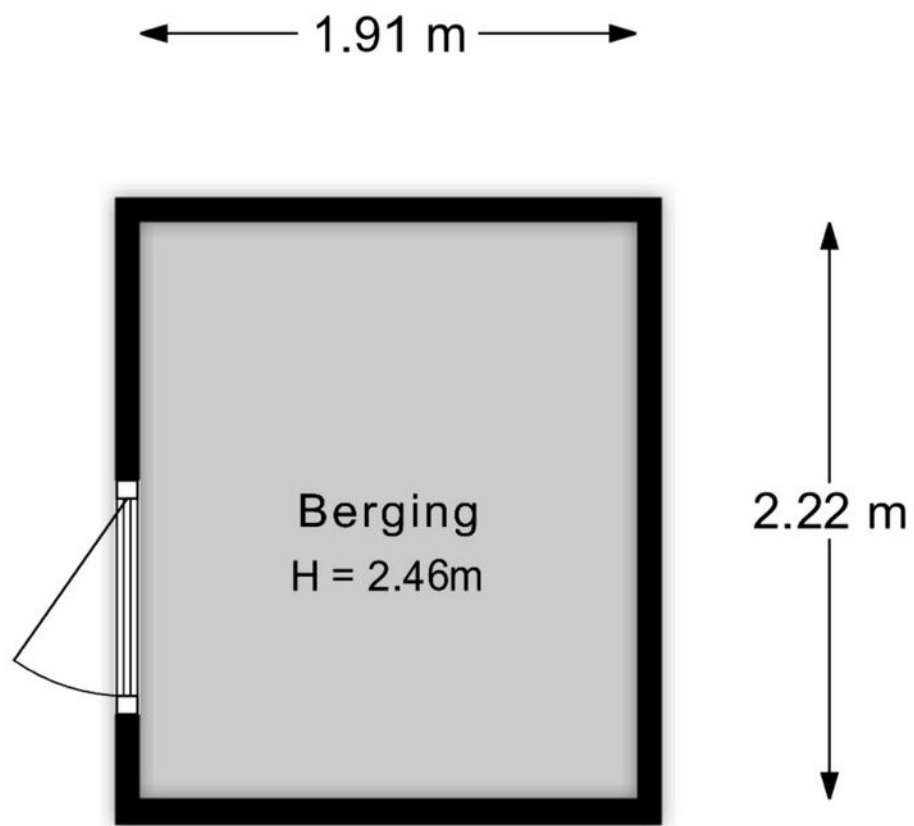


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Appartement 3D

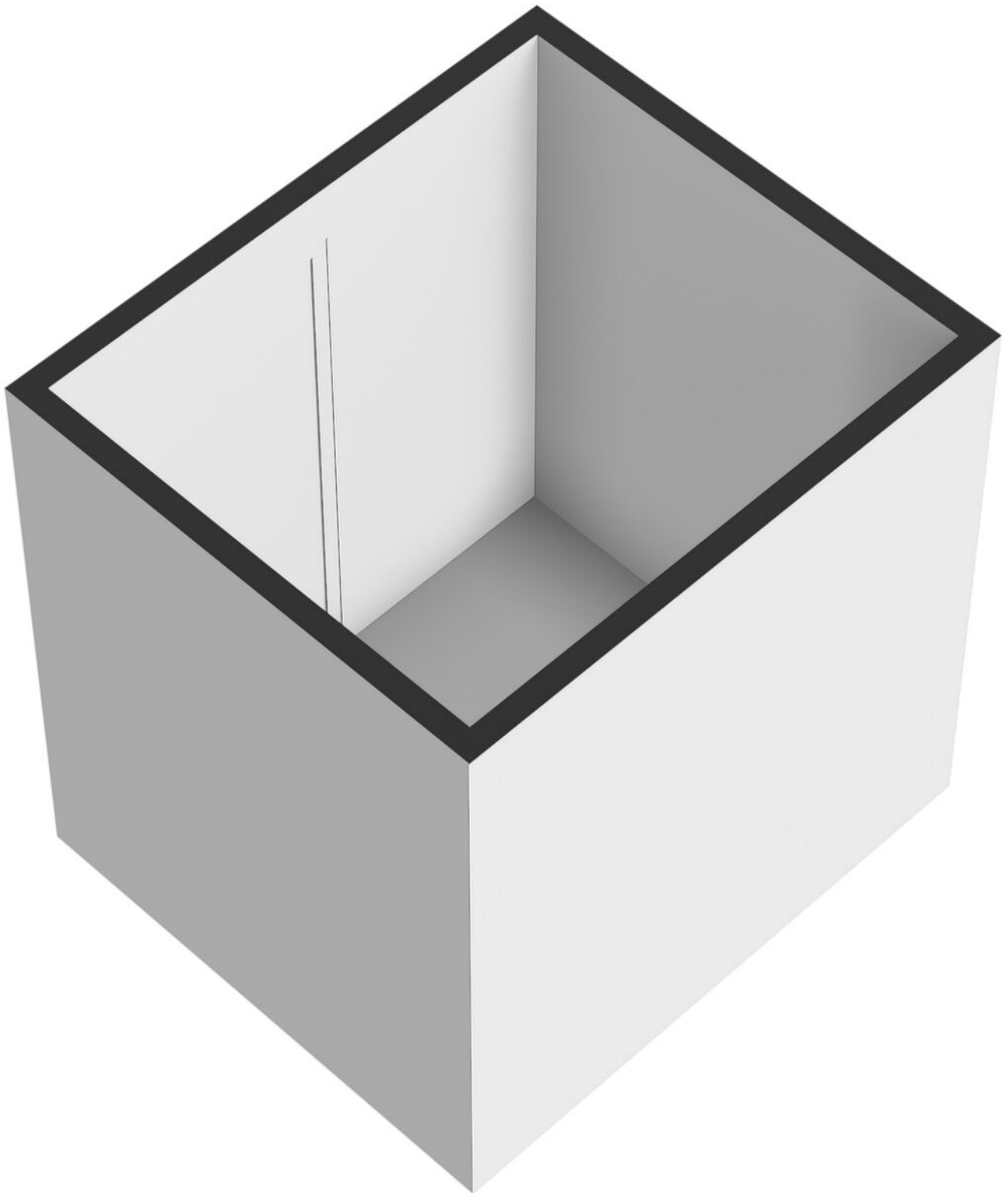


Plattegrond Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

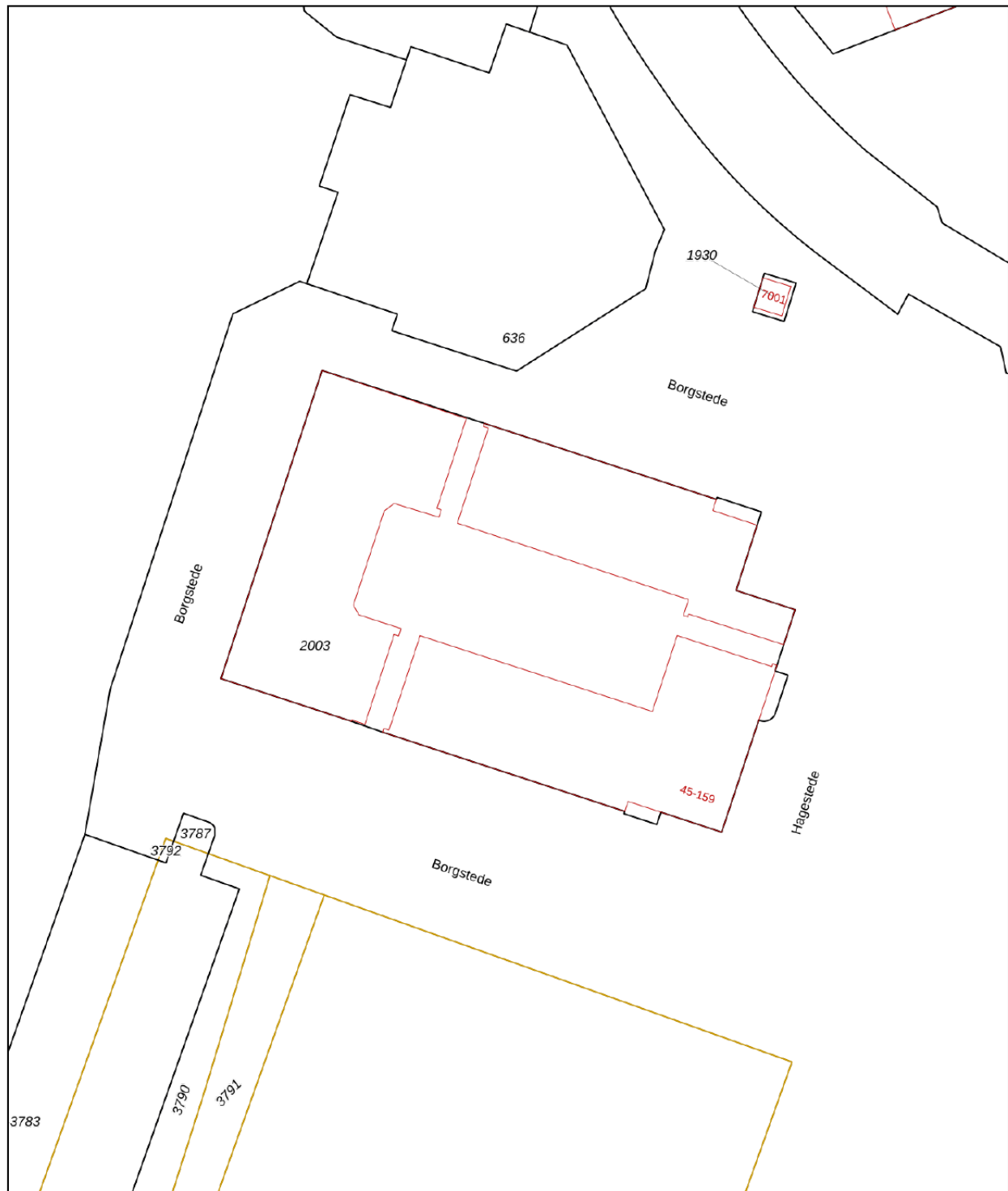
Plattegrond Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie C

Perceel 2003

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- hanglamp woonkamer + plafoniere	X		
- lamp slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamer 1 + 4 pax kasten in slaapkamer 2			X
- Witte kast in waskamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- boekenkast wit woonkamer	X		
- Ivar kast in de gang			X
- vriezer + wasrek aan de muur in waskamer	X		
- plank en vak slaapkamer 2	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- rekjes kruiden en rekje naast bovenkastjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- bankje serre	X		
- bamboe rekje serre	X		

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.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Ja
Zo ja, hoe lang nog?	tot september 2026
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

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
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?	
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)	Nee
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 burens, 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?	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
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
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 T.	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	bewoning
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?	Nee
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?	n.v.t.
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	periodieke schoonmaak vanuit de VVE
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	niet bekend
Overige daken:	nee, gaat om benedewoning
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.	

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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

Nee

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

Dak(en) 3 E.

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

Niet bekend

Overige daken:

Nee

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

Overige daken:

Nee

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

n.v.t. gaat om een benedenwoning zonder dak

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

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.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Kunststof, 1 hardhouten kozijn

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

onbekend

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

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?

Nee

Zo ja, welk type glas?

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

Is er sprake van isolerende beglazing in 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?

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
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
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? (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?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	bij de bouw in 1982
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
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?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
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?	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
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):	AGH
Type(nummer) van de installatie(s):	403W40287
Installatiedatum van de installatie(s):	2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Kamstrup
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 bijgevoerd 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?	Ja
Zo ja, waar en welke?	radiator in de slaapkamer 2, minimale lekkage, waarschijnlijk rubbertje wat moet worden vervangen
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?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

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.) Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? elektra is nagekeken en vernieuwd door een erkende installateur in 2021. Er is destijds ook 2 groepen bijgeplaatst in de groepenkast, tevens zijn er nieuwe stopcontacten geplaatst door Electricien.
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? Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja
Zo nee, toelichting:
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? in april 2024 is dit systeem door een monteur nagekeken, schoongemaakt, filters vervangen etc.
Hoe oud is dit systeem ongeveer? niet bekend

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja
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? 2023

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.

Vragenlijst

VRAAG

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

ANTWOORD

7 maanden, is in januari 2026 volledig vernieuwd

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 septic-tank, 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?

september 2021

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

september 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)

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1982

Diversen 9 B.

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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

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.

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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?

Nee

Diversen 9 I.

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

Nee

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)?
(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 aanbouwen plaatsgevonden?

Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Veranda aangebouwd

Zo ja, in welk jaartal?

2024

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

professionele Timmerman

Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja

Zo ja, welke?

Serre

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	235
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	332000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	437
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	630
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	69
Water:	25
Stadsverwarming:	95
Anders:	n.v.t.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	0
Elektriciteit hoog (kWh):	3700
Elektriciteit laag (kWh):	2600
Elektriciteit totaal (kWh):	1897
Water (m3):	148
Stadsverwarming (GJ):	23452
Anders:	0
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

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
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?	2
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	130
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
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	56077262
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	57
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Ja
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	

Vragenlijst

VRAAG

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

ANTWOORD

Indexnummer Appartementsrecht
Bestemming Stemmen Breukdeel

A-001	Hagestede	45	Woning	85	85
A-002	Hagestede	47	Woning	60	60
A-003	Hagestede	49	Woning	60	60
A-004	Hagestede	51	Woning	60	60
A-005	Hagestede	53	Woning	85	85
A-006	Hagestede	55	Woning	75	75
A-007	Hagestede	57	Woning	60	60
A-008	Hagestede	59	Woning	85	85
A-009	Hagestede	61	Woning	60	60
A-010	Hagestede	63	Woning	60	60
A-011	Hagestede	65	Woning	60	60
A-012	Hagestede	67	Woning	60	60
A-013	Hagestede	69	Woning	85	85
A-014	Hagestede	71	Woning	60	60
A-015	Hagestede	73	Woning	60	60
A-016	Hagestede	75	Woning	85	85
A-017	Hagestede	77	Woning	60	60
A-018	Hagestede	79	Woning	60	60
A-019	Hagestede	81	Woning	60	60
A-020	Hagestede	83	Woning	60	60
A-021	Hagestede	85	Woning	85	85
A-022	Hagestede	87	Woning	75	75
A-023	Hagestede	89	Woning	60	60
A-024	Hagestede	91	Woning	85	85
A-025	Hagestede	93	Woning	60	60
A-026	Hagestede	95	Woning	60	60
A-027	Hagestede	97	Woning	60	60
A-028	Hagestede	99	Woning	60	60
A-029	Hagestede	101	Woning	85	85
A-030	Hagestede	103	Woning	60	60
A-031	Hagestede	105	Woning	60	60
A-032	Hagestede	107	Woning	85	85
A-033	Hagestede	109	Woning	60	60
A-034	Hagestede	111	Woning	60	60
A-035	Hagestede	113	Woning	60	60
A-036	Hagestede	115	Woning	60	60
A-037	Hagestede	117	Woning	85	85
A-038	Hagestede	119	Woning	75	75
A-039	Hagestede	121	Woning	60	60
A-040	Hagestede	123	Woning	85	85
A-041	Hagestede	125	Woning	60	60
A-042	Hagestede	127	Woning	60	60
A-043	Hagestede	129	Woning	60	60
A-044	Hagestede	131	Woning	60	60
A-045	Hagestede	133	Woning	85	85
A-046	Hagestede	135	Woning	60	60
A-047	Hagestede	137	Woning	60	60
A-048	Hagestede	139	Woning	85	85
A-049	Hagestede	141	Woning	60	60
A-050	Hagestede	143	Woning	60	60
A-051	Hagestede	145	Woning	60	60
A-052	Hagestede	147	Woning	60	60
A-053	Hagestede	149	Woning	85	85
A-054	Hagestede	151	Woning	85	85
A-055	Hagestede	153	Woning	60	60
A-056	Hagestede	155	Woning	60	60
A-057	Hagestede	157	Woning	80	80
A-058	Hagestede	159	Kantoorruimte	120	120

Vragenlijst

VRAAG

Berging:

ANTWOORD

A-059 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-060 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-061 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-062 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-063 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-064 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-065 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-066 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-067 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-068 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-069 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-070 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-071 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-072 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-073 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-074 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-075 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-076 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-077 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-078 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-079 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-080 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-081 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-082 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-083 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-084 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-085 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-086 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-087 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-088 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-089 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-090 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-091 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-092 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-093 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-094 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-095 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-096 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-097 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-098 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-099 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-100 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-101 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-102 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-103 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-104 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-105 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-106 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-107 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-108 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-109 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-110 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-111 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-112 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-113 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-114 Hagestede ongenummerd Berging 5 5
 A-115 Hagestede ongenummerd Berging 5 5

Parkeerplaats:

n.v.t.

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

85

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
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.	
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:	424205
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:	MJOP is van 2020
Periode:	bestrijkt de periode 2020-2049
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:	170
Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	0
Reservering voor onderhoud	0
Stookkosten (voorschot)	0
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

ANTWOORD

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

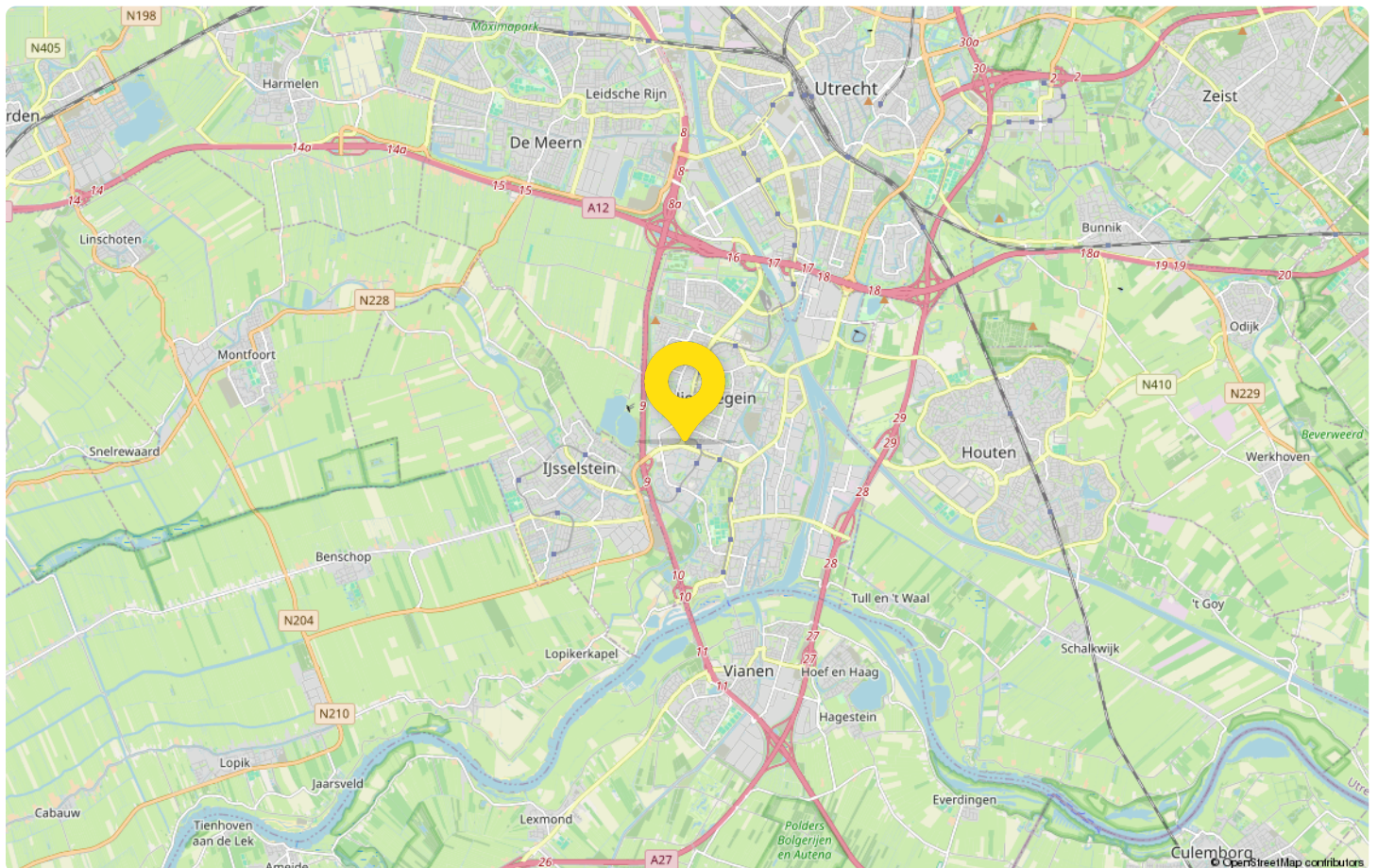
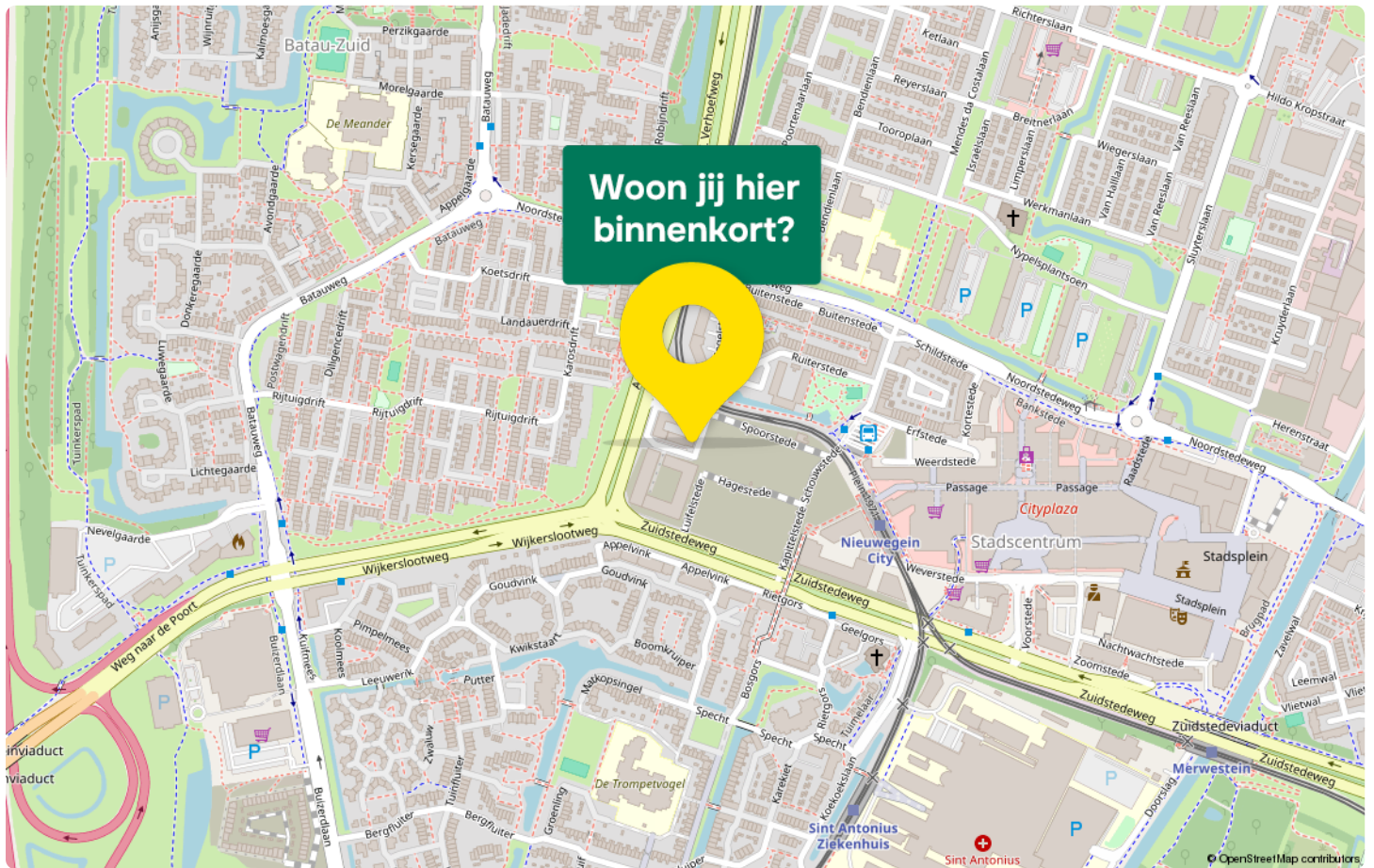
Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

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

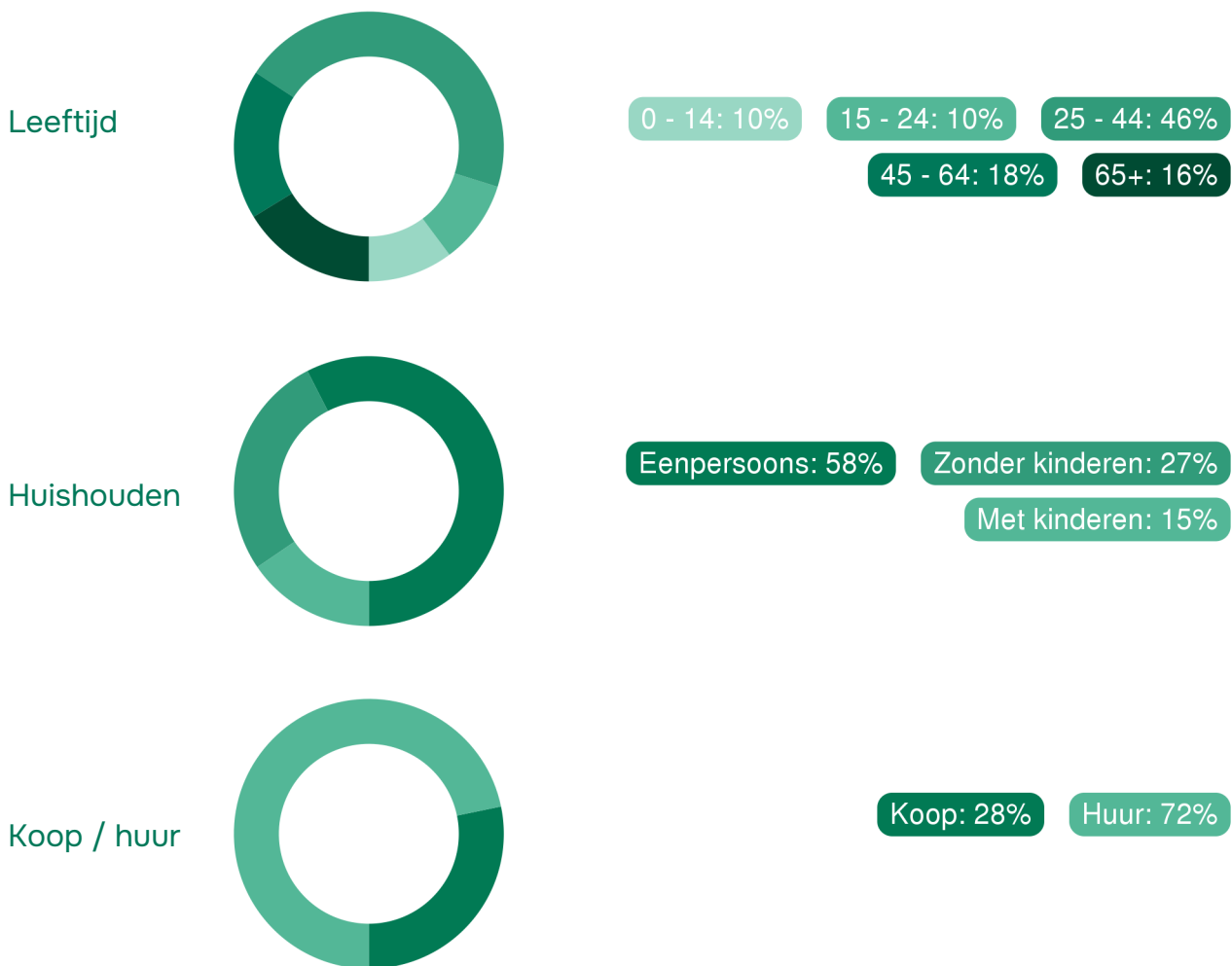
n.v.t.

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Nieuwegein / Stadscentrum



52%
man

48%
vrouw


0,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 280.000



Reinerie Makelaars IJsselstein

jouw Garantiemakelaar

Reinerie Garantiemakelaars

ONZE MISSIE: IEDEREEN EEN [T]HUIS 'omdat een huis meer is dan een stapel stenen'.

Het gaat om het gevoel dat een huis je geeft.

Thuis is de plek waar je droomt en herinneringen maakt, daarom wil je een makelaar die je een goed gevoel geeft, die je bij staat met de verkoop van je eigen plek én je helpt jouw nieuwe [t]huis te vinden!

Hoe wij dat doen?

Door te ontdekken wie jij bent en wat jij belangrijk vindt in het leven. Wij willen namelijk het beste voor jou, zodat jij je ook bij ons '[t]huis voelt.

Want wij zien je graag terug wanneer je toe bent aan je volgende stap! Zo maken we samen jouw dromen waar.

Reinerie Hypotheken

Wanneer je uitkijkt naar een nieuw [t]huis is het prettig om te weten wat er financieel mogelijk is. Ben je benieuwd naar jouw maandlasten voor een bepaalde woning? Of wil je oversluiten? Wim en Marcus van Reinerie Hypotheken vertellen het je graag! Wim is erkend Hypothecair Planner en Marcus is financieel adviseur en geven je beiden graag een vrijblijvend en onafhankelijk advies over de verschillende hypotheek mogelijkheden.

Nieuwsgierig naar je hypotheekmogelijkheden?

Bel, mail of app ons via de onderstaande gegevens en wij plannen graag een eerste vrijblijvende afspraak met je in!



Adresgegevens

Benschopperstraat 37
3401 DG, IJsselstein Ut

Wij zijn bereikbaar via:

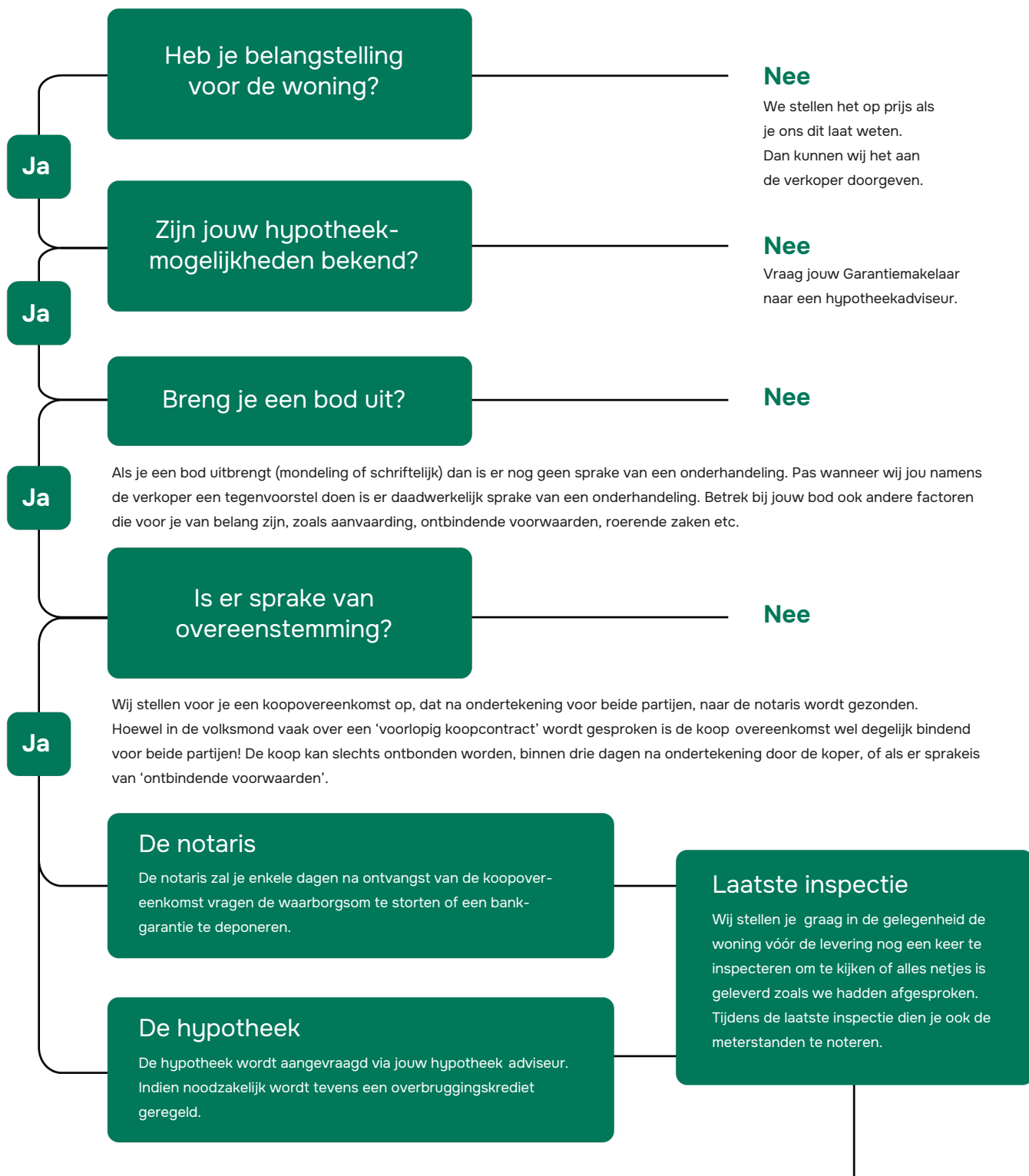
030-6884455

info@reinerie.nl

www.reinerie.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 transportakte 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 bieder 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 aan-koop 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 toe-zeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhande-lingsproces. 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.

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

030-6884455

info@reinerie.nl

www.reinerie.nl