

WILHELMINASINGEL 17

VEENDAM



Bruins Verheek
makelaars



0597-415500 | info@bruinsverheek.nl

WILHELMINASINGEL 17

9641 VA VEENDAM

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit, balkon en zonnige tuin op het westen!

In een rustige en gewilde woonomgeving van Veendam staat deze twee-onder-een-kapwoning aan de Wilhelminasingel 17. De woning beschikt over een aangebouwde garage en berging, een eigen oprit, balkon en een achtertuin op het westen. Het geheel staat op een perceel van circa 312 m² eigen grond.

Indeling:

Begane grond:

Via de hal/entree zijn de meterkast, trapopgang en het toilet met fonteintje bereikbaar. Vanuit de hal komt u in de ruime woonkamer. De woonkamer beschikt over een sfeervolle open haard en een schuifpui naar de tuin. De semi-open keuken is voorzien van een inbouwkeuken met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met een deur naar de tuin, aansluitingen voor de witgoedapparatuur en de cv-opstelling. Vanuit de bijkeuken is tevens de berging bereikbaar. Aan de woning is een garage aangebouwd, die vanaf de buitenzijde bereikbaar is. Daarnaast beschikt de woning over een separate berging, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de slaapkamers en badkamer en beschikt tevens over een vaste trap naar de tweede verdieping. De ruime ouderslaapkamer beschikt over een vaste wastafel en geeft toegang tot het balkon. De slaapkamers zou eenvoudig gesplitst kunnen worden tot 2 slaapkamers. Daarnaast is er een tweede slaapkamer. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, douche en ligbad.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met vaste kastruimte. Daarnaast is hier een derde slaapkamer met dakraam en vaste wastafel aanwezig. Deze verdieping biedt bovendien praktische mogelijkheden voor bergruimte.

Buitenruimte:

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte om een terras en een fijne plek om buiten te zitten te creëren. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Wonen in Veendam:

De woning ligt in een rustige en gewilde woonomgeving in Veendam. Veendam beschikt over een breed aanbod aan voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en diverse recreatiemogelijkheden. Ook het centrum van Veendam is goed bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur en buitenleven zijn er in en rondom Veendam diverse mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien omliggende plaatsen en de stad Groningen goed bereikbaar.



2 onder 1 kap woning

Type



1945-1959

Bouwperiode



3

Slaapkamers



€ 275.000,- k.k.

Vraagprijs



104 m²

Woonoppervlakte



312 m²

Perceel



ENERGIELABEL **F**

Bijzonderheden

- Gelegen in een gewilde en rustige woonomgeving;
- Ruime twee-onder-een-kapwoning;
- Perceel van circa 312 m² eigen grond;
- Balkon aan de ouderslaapkamer;
- Mogelijkheid tot creëren 4e slaapkamer.
- Tuin op het westen;
- Zeker een bezichtiging waard!
- Ouderdomsclausule (as is) en niet zelf bewoond clausule van toepassing.

Bent u op zoek naar een twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen oprit en een zonnige tuin op een aantrekkelijke locatie in Veendam? Dan is Wilhelminasingel 17 zeker een woning om te komen bekijken!



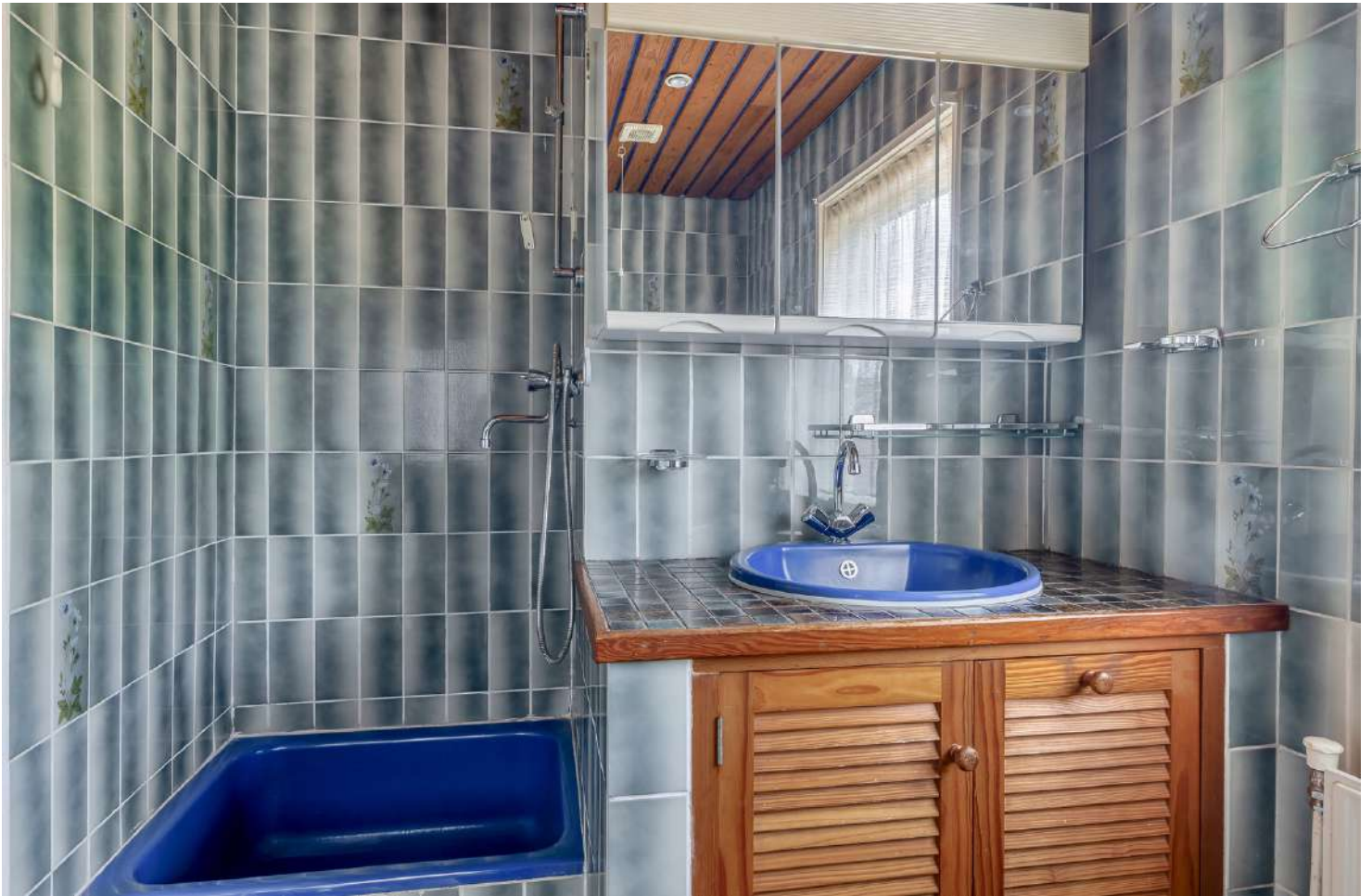










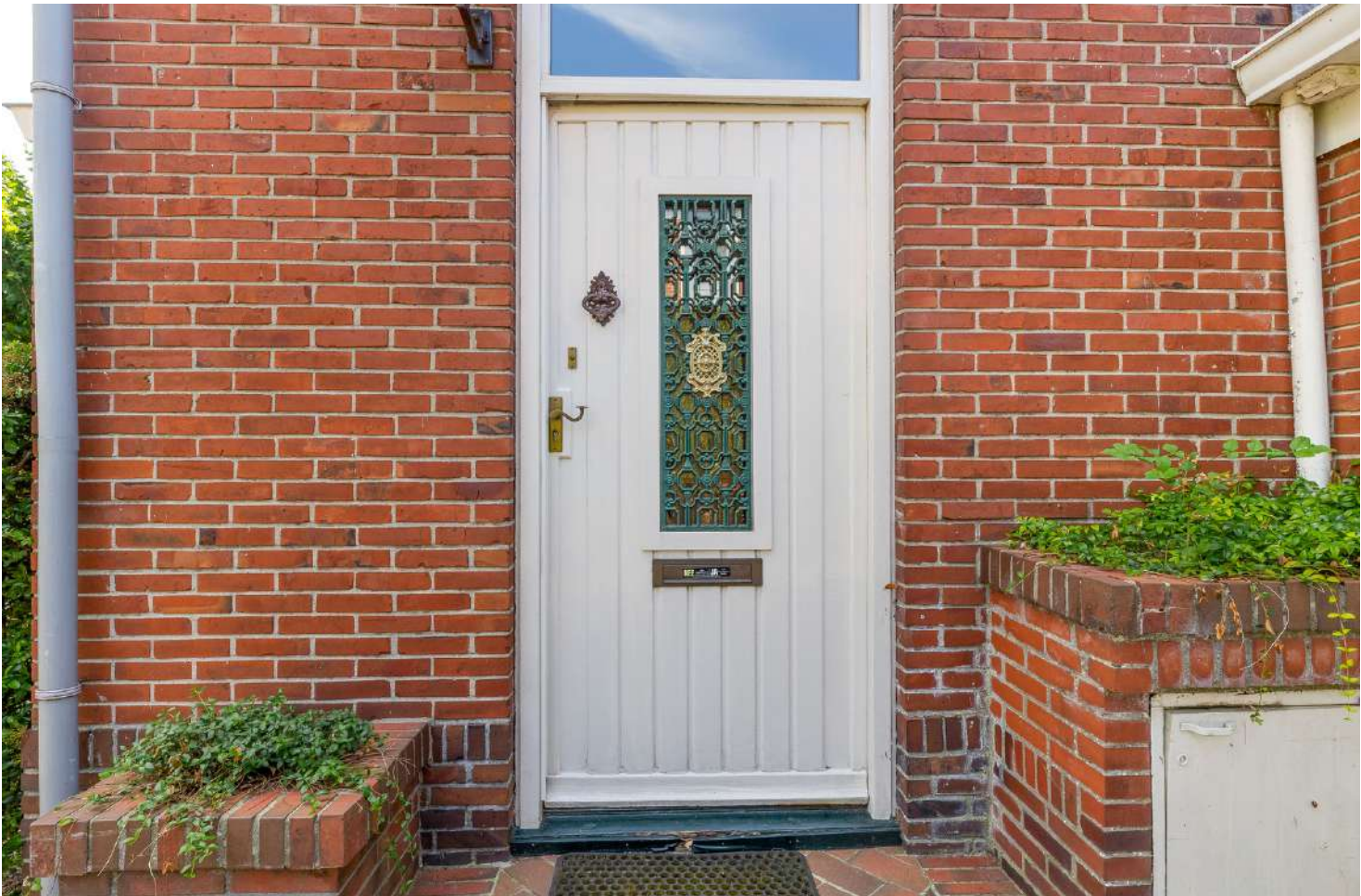












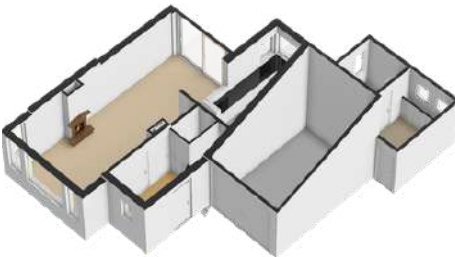


PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

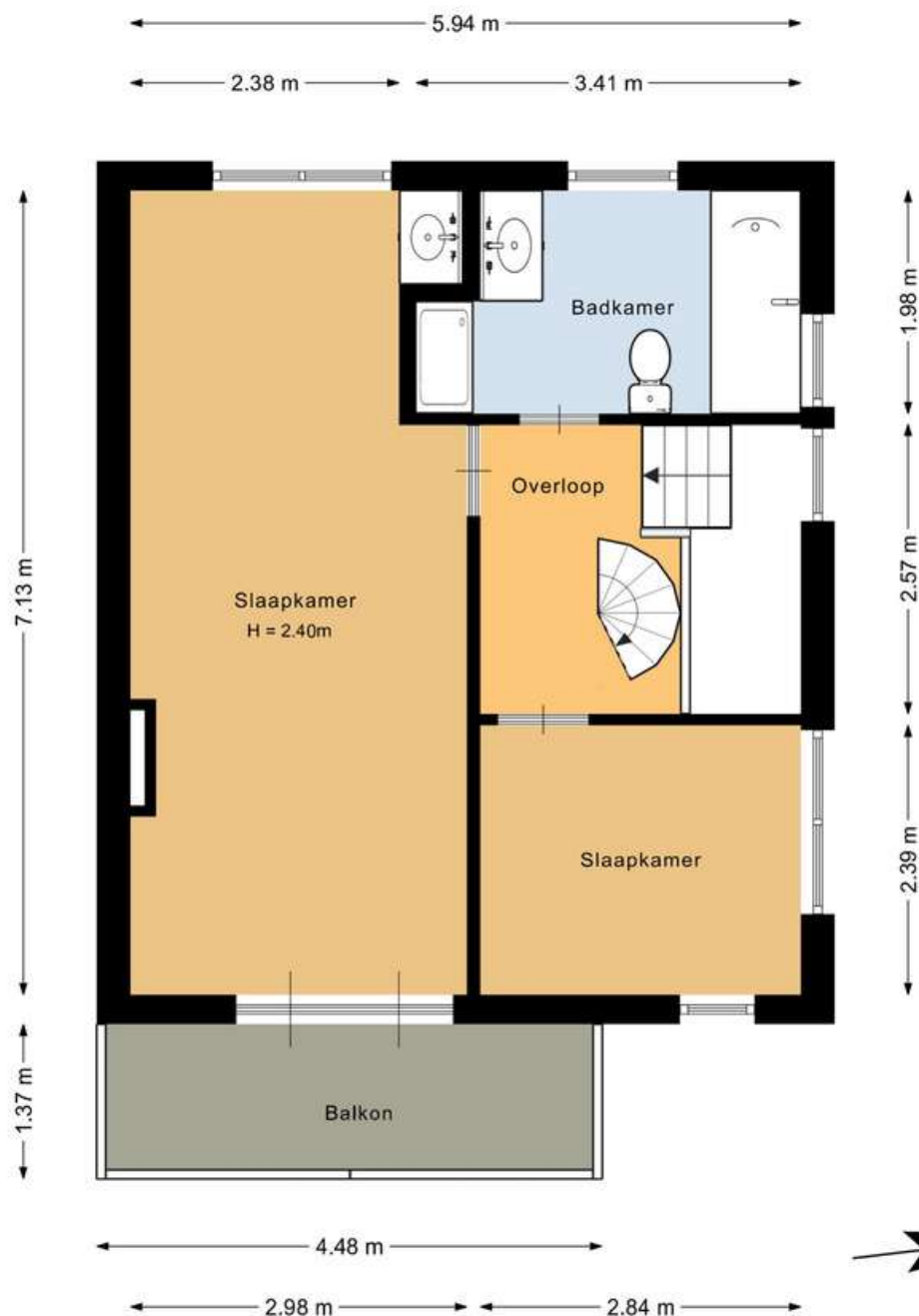


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

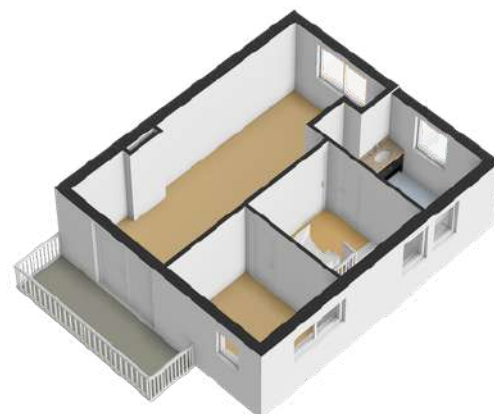


PLATTEGRONDEN

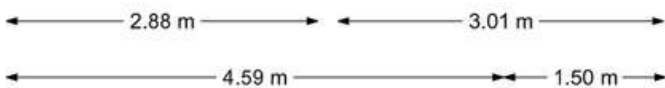
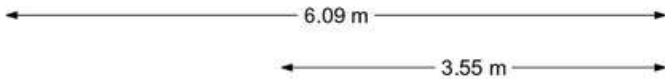
1E VERDIEPING



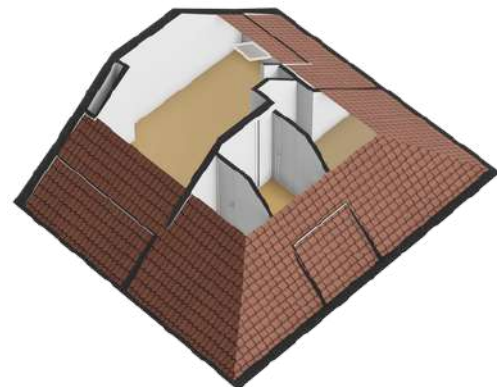
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



2E VERDIEPING

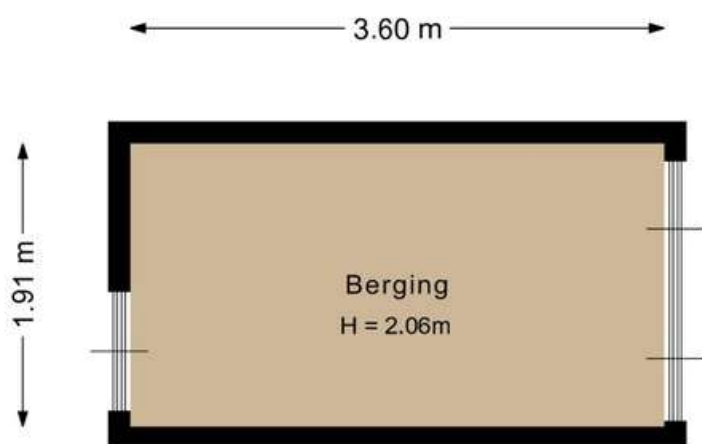


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGRONDEN

BERGING

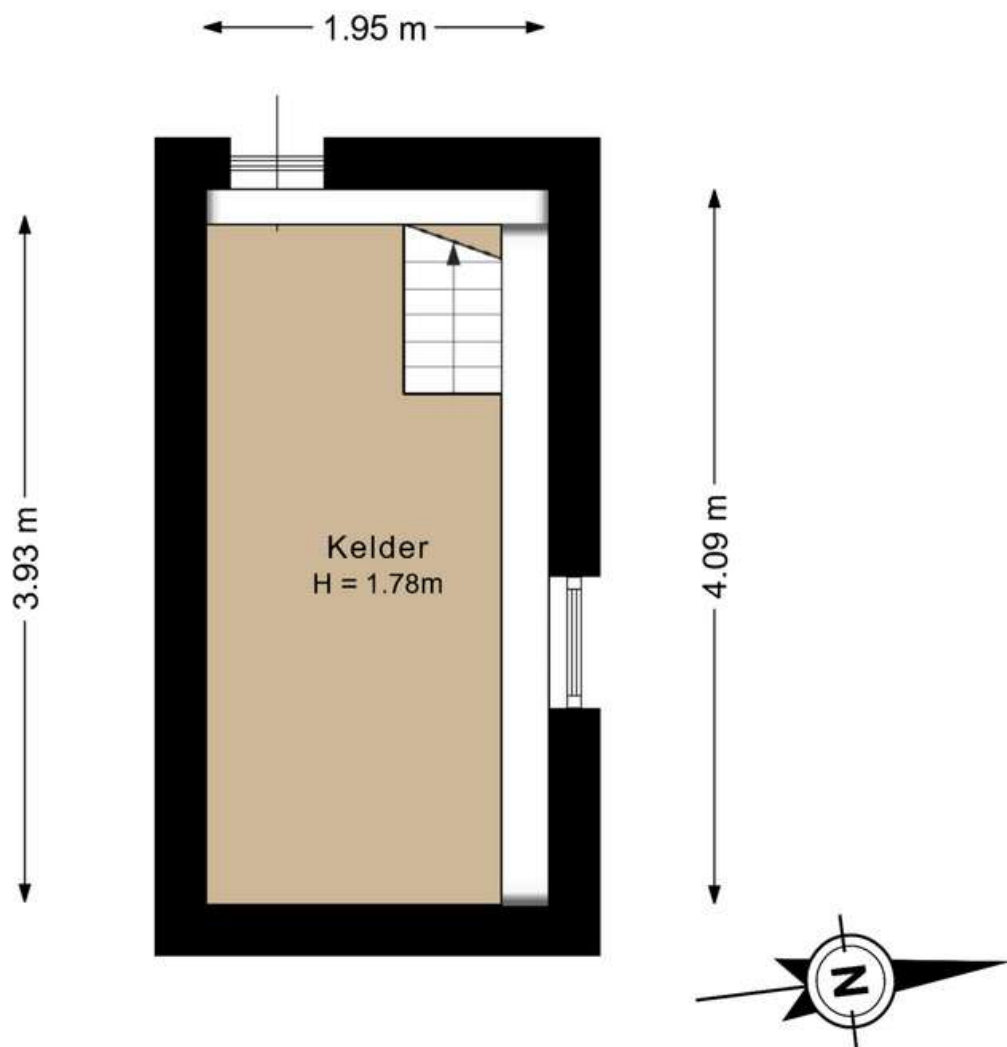


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

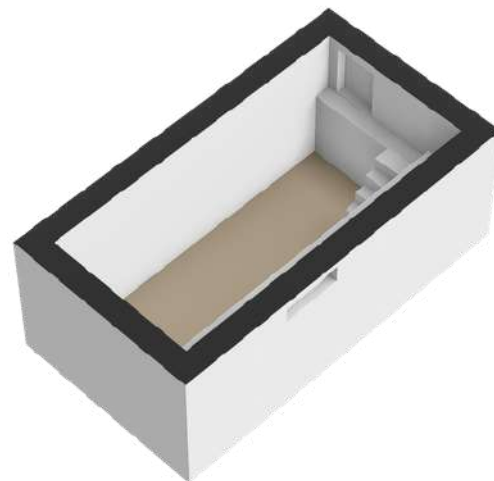


PLATTEGRONDEN

KELDER



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie D

Perceel 4363

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 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.

[Locatie zoeken](#)

Wilhelminasingel 17, 9641NA
Veendam

[Toon documenten op gekozen locatie](#)

Veendam - Sorghvliet

bestemmingsplan - Gemeente Veendam

meer documentkenmerken [v](#)

vastgesteld 25-03-2024 - geheel onherroepelijk in werking

[Plekinfo](#) [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)[Zoek](#)

Bestemmingen (1)

 [Woongebied >](#)

Bouwvlakken (1)

 [bouwvlak](#)

Gebiedsaanduidingen (1)

 [geluidzone - industrie >](#)

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

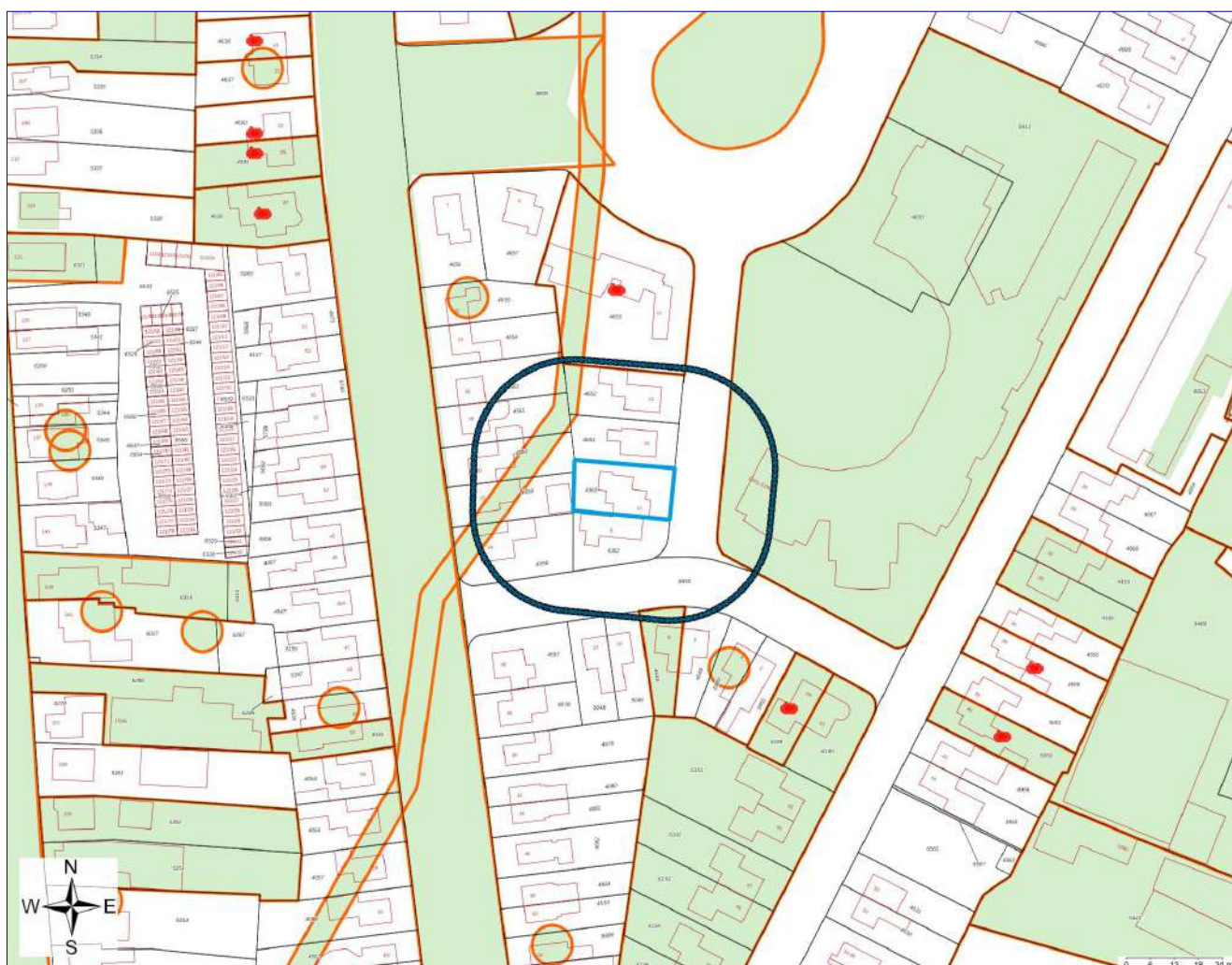
 [Maximum bouwhoogte \(m\): 10](#)

Maximum aanhoogte (m) (1)



Bodeminformatie

Wilhelminasingel 17 te Veendam



Geselecteerd gebied



25m contour



Onderzoeken



Locatie



Tank



Percelen

Inhoudsopgave

Welke informatie vindt u in het rapport?	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Gegevens binnen de 25m contour rond het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
VM, 9641, Beatrixstraat 8	5
VM, 9641, Wilhelminasingel 11	5
VM, 9641, gedempte Oude Ae I	6
VM, 9641, Burg. Bosscherstraat, AE-Horst, Sec. D nr 4829, 46	7
Luchtfoto	9
Toelichting, Disclaimer en Contactgegevens	10

Welke informatie vindt u in het rapport?

Algemeen.

Dit rapport toont informatie uit het gemeenschappelijk bodeminformatiesysteem Shared Service BIS Groningen. Tien regionale overheden in Groningen registreren hun bodeminformatie in dit systeem, zie contactgegevens.

Dit rapport toont de beschikbare bodeminformatie van het gebied dat u hebt geselecteerd en eventueel ook van het gebied binnen een straal van 25 meter rondom het geselecteerde gebied (de 25m-contour). De bodeminformatie wordt weergegeven per bodemlocatie. Een bodemlocatie is door ons aangemaakt op basis van historische informatie met betrekking tot potentieel bodembedreigende (voormalige) activiteiten of omdat we milieuhygiënische bodeminformatie hebben ontvangen over het betreffende gebied.

De bodeminformatie wordt getoond in diverse onderdelen. Hieronder volgt een korte uitleg.

Locatie.

Dit kopje bevat algemene administratieve gegevens over de bodemlocatie. Elke locatie heeft een naam, twee locatiecodes, een gegevensbeheerder en in de meeste gevallen adresgegevens.

Onderzoeken.

Onder dit kopje worden de bodemverontreinigingsonderzoeken vermeld die op de betreffende locatie zijn uitgevoerd voor zover die bij ons bekend zijn. Van elk onderzoek wordt algemene informatie getoond, zoals type onderzoek, rapportnummer en rapportdatum.

Potentieel bodembedreigende activiteiten.

Onder dit kopje worden de verdachte activiteiten genoemd die van invloed kunnen zijn op de milieuhygiënische bodemkwaliteit (grond en grondwater) binnen de locatie voor zover die bij ons bekend zijn.

Besluiten.

Onder dit kopje worden besluiten weergegeven die op de betreffende locatie zijn genomen in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) of in het kader van de Omgevingswet (vanaf 1-1-2024). Bij elk besluit is het type besluit en de datum weergegeven.

Documenten.

U vindt hier downloadlinks naar onderzoeken en besluiten (pdf) voor zover deze digitaal beschikbaar zijn.

Tankgegevens.

Onder dit kopje worden geregistreerde ondergrondse of bovengrondse brandstoftanks met hun status weergegeven. Het kan zijn dat tanks gesaneerd en fysiek verwijderd zijn of gesaneerd achter zijn gebleven. Het kan ook zijn dat er een tank ligt die niet geregistreerd is en waarvan wij dus geen kennis hebben. Let op: niet alle overheden hebben tankgegevens onder dit kopje ingevuld. Tankgegevens worden ook weergegeven onder het kopje Potentieel bodembedreigende activiteiten.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Tankgegevens

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25m contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

VM, 9641, Beatrixstraat 8

Locatienaam	VM, 9641, Beatrixstraat 8
Locatiecode gemeente	BI004700145
Locatiecode provincie	GR004701600
Gegevensbeheerder	Gemeente Veendam
Straat	Beatrixstraat
Huisnummer	8
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	9641NC
Plaats	Veendam
Gemeente	Veendam

Onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

HO, Beatrixstraat 8

Naam	HO, Beatrixstraat 8
Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportnummer	01017
Datum rapport	20-03-2008
Onderzoeksbureau	Gemeente Veendam

Potentieel bodembedreigende activiteiten

UBI-omschrijving	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
transportbedrijf	Ja	1955	1961	Ja

Besluiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

VM, 9641, Wilhelminasingel 11

Locatienaam	VM, 9641, Wilhelminasingel 11
Locatiecode gemeente	BI004701535
Locatiecode provincie	GR004703067

Gegevensbeheerder	Gemeente Veendam
Straat	Wilhelminasingel
Huisnummer	11
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	9641NA
Plaats	Veendam
Gemeente	Veendam

Onderzoeken

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Potentieel bodembedreigende activiteiten

UBI-omschrijving	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
hbo-tank (ondergronds)	Ja	Onbekend	1993	Nee

Besluiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

VM, 9641, gedempte Oude Ae I

Locatienaam	VM, 9641, gedempte Oude Ae I
Locatiecode gemeente	BI004701979
Locatiecode provincie	GR004702979
Gegevensbeheerder	Gemeente Veendam
Straat	
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	
Plaats	Veendam
Gemeente	Veendam

Onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

PHO, gedempte Oude Ae, westelijke loop, Prins Bernhardlaan - Jakob Bruggemalaan

Naam	PHO, gedempte Oude Ae, westelijke loop, Prins Bernhardlaan - Jakob Bruggemalaan
------	---

Type onderzoek	Pre-HO
Rapportnummer	02031
Datum rapport	24-09-2002
Onderzoeksbureau	ReGister

Potentieel bodembedreigende activiteiten

UBI-omschrijving	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
demping (niet gespecificeerd)	onbekend	1912	Heden	onbekend

Besluiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Documenten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

VM, 9641, Burg. Bosscherstraat, AE-Horst, Sec. D nr 4829, 46

Locatienaam	VM, 9641, Burg. Bosscherstraat, AE-Horst, Sec. D nr 4829, 46
Locatiecode gemeente	BI004700080
Locatiecode provincie	GR004701023
Gegevensbeheerder	Gemeente Veendam
Straat	Wilhelminasingel
Huisnummer	12
Huisletter	
Toevoeging	-18
Postcode	9641NB
Plaats	Veendam
Gemeente	Veendam

Onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

ES, Burg. Bosscherstraat, AE-Horst

Naam	ES, Burg. Bosscherstraat, AE-Horst
Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportnummer	89-1067-9
Datum rapport	15-07-1990
Onderzoeksbureau	Van Limborgh

IO, Burg. Bosscherstraat, AE-Horst

Naam	IO, Burg. Bosscherstraat, AE-Horst
------	------------------------------------

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportnummer	631-1.3658-2
Datum rapport	15-04-1989
Onderzoeksbureau	Heidemij

Potentieel bodembedreigende activiteiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

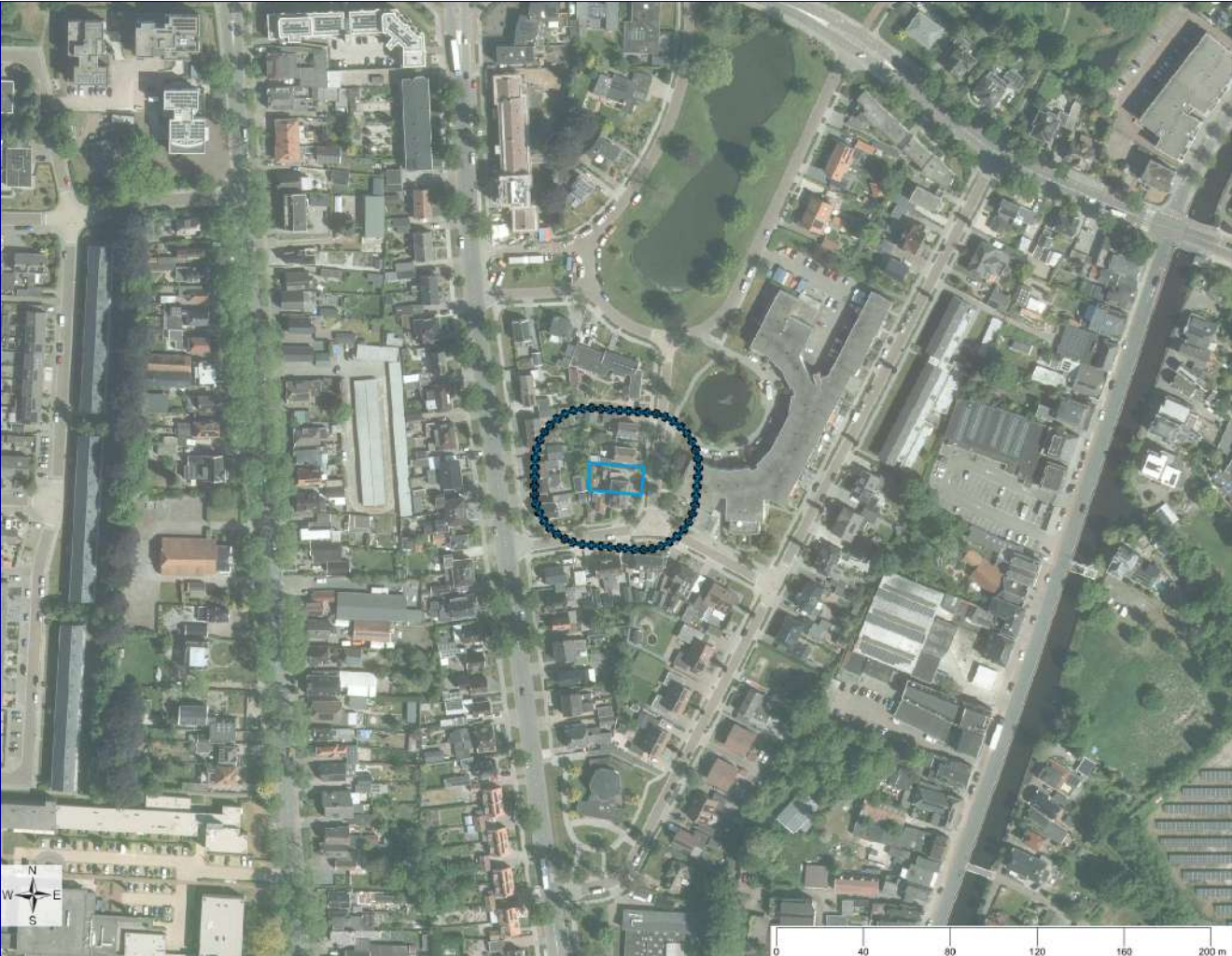
Documenten

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Tankgegevens

Binnen Shared Service BIS Groningen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Luchtfoto



Geselecteerd gebied



25-meter contour



Luchtfoto (PDOK)

Toelichting, Disclaimer en Contactgegevens

Toelichting

Het kan voorkomen dat er meer bodemonderzoeken zijn uitgevoerd binnen het opgevraagde gebied dan zijn opgenomen in de rapportage. Bijvoorbeeld als een bodemonderzoek in eigen beheer is uitgevoerd en niet is gedeeld met gemeente of provincie. U kunt desgewenst uw bodemonderzoek naar ons opsturen, zodat wij het kunnen beoordelen en opnemen in de rapportage.

Als u onder het kopje Documenten een downloadlink van een onderzoek of een besluit mist, kunt u contact opnemen met de gegevensbeheerder om te vragen of het document in de archieven beschikbaar is.

Niet alle deelnemende overheden hebben tankgegevens ingevoerd onder het kopje Tanks. Tankgegevens worden ook weergegeven onder het kopje Potentieel bodembedreigende activiteiten. br/>

Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is.

Wanneer er geen gegevens op de kaart staan, kunnen we niet met zekerheid te zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld.

Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat.

Wij vragen daarvoor uw begrip.

Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid eventuele fouten of gebreken te herstellen.

De contactgegevens van de gegevensbeheerders staan hieronder.

Contactgegevens

 Gemeente Eemdelta gemeente@eemdelta.nl tel: 140596	 Gemeente Het Hogeland gemeente@hethogeland.nl tel: 060-3450000	 Gemeente Midden-Groningen gemeente@midden-groningen.nl tel: 0599-373737	 Gemeente Oldambt info@gemeente-oldambt.nl tel: 0597-402000	 Gemeente Pekela info@pekela.nl tel: 0597-617555
 Gemeente Stadskanaal gemeente@stadskanaal.nl tel: 0599-631631	 Gemeente Veendam info@veendam.nl tel: 0598-652222	 Gemeente Westerkwartier bodemkwaliteit@westerkwartier.nl tel: 140584	 Gemeente Westerwolde gemeente@westerwolde.nl tel: 0598-320220	 Provincie Groningen bodeminformatie@provinciegroningen.nl tel: 050-3164756

Meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
 - b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
- Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn makelaar - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

a) Overdrachtsbelasting.

b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

11. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

12. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

13. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

14. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage. Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

15. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is.

De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m2 worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

16. Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig?

Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen. Het energielabel is een rapport van enkele pagina's, opgesteld door een gecertificeerd energielabeladviseur. Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop van een woning, op enkele uitzonderingen na. Je NVM-makelaar kan je hierover meer vertellen. Het energielabel kan in je voordeel werken. Hoe energiezuiniger je woning is, hoe waardevoller je woning wordt. De NVM-makelaar kan je doorwijzen naar een gecertificeerd energielabeladviseur.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een NVM-makelaar bij jou in de buurt. Hij helpt je graag.



Wie zijn wij?

Onafhankelijk financieel advieskantoor

Wij zijn een onafhankelijk financieel advieskantoor voor hypotheek en verzekeringen. Bij ons kantoor werken zelfstandige adviseurs die elk in het bezit zijn van alle vereiste certificaten. Doordat wij onafhankelijk zijn kunnen wij in elke situatie de beste aanbieder met de beste voorwaarden voor elke individuele klant vinden. Onze dienstverlening omvat het informeren en adviseren over, als ook het bemiddelen bij het afsluiten van financiële producten voor zowel particulieren als ondernemers. U bent bij ons aan het juiste adres voor al uw hypotheekzaken, schadeverzekeringen, levensverzekeringen en financieringen.

Hypotheek

Wij werken met door ons zorgvuldig geselecteerde financiële instellingen, waardoor wij uw hypotheek bij meer dan 30 aanbieders kunnen onderbrengen. Op deze manier kunnen wij de beste combinatie maken van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden enerzijds en de aantrekkelijkste voorwaarden en producten anderzijds.

Wij begeleiden u gedurende het gehele traject; Van de hypotheekaanvraag tot en met het tekenen van de akte bij de notaris. Het gaat er bij ons niet enkel om dat we u de diensten leveren waar u recht op heeft, maar ook dat het gehele proces voor u zo gemakkelijk en aangenaam mogelijk verloopt. Krijgt u onverwacht vragen of maakt u zich zorgen, ook dan zijn wij bereikbaar voor u.

Bent u benieuwd wat Hypotheek Expert voor u kan betekenen of bent u geïnteresseerd in een kennismaking, kom dan vrijblijvend bij ons langs. Als u liever in de vertrouwde omgeving van uw eigen huis afsprekt, dan komen we graag bij u thuis, eventueel zelfs 's avonds. Onder het genot van een kop koffie bespreken we dan graag de mogelijkheden.

U vindt bij ons de Beëdigd Makelaar in Hypotheken en de Erkend Financieel Adviseur. Deze keurmerken staan voor kwaliteit, betrouwbaarheid en een goede dienstverlening.

Contactgegevens

Hypotheek Expert
Venne 137
9671 ER Winschoten

Tel.: 0900 - 5556661
info@hypotheekexpert.nl
www.hypotheekexpert.nl

KvK- nummer 04077353, AFM vergunning 12002169, Kifid aansluitnummer 300.000117



DEZE INFORMATIE IS DOOR ONS MET DE NODIGE ZORGVULDIGHEID SAMENGESTELD. ONZERZIJD WORDT ECHTER GEEN ENKELE AANSPRAKELIJKHEID AANVAARD VOOR ENIGE ONVOLLEDIGHEID, ONJUISTHEID OF ANDERSZINS, DAN WEL DE GEVOLGEN DAARVAN. ALLE OPGEGEVEN MATEN EN OPPERVLAKTEN ZIJN INDICATIEF.

Bruins Verheek
makelaars



VENNE 137
9671 ER WINSCHOTEN
0597-415500
INFO@BRUINSVERHEEK.NL
WWW.BRUINSVERHEEK.NL