



## Bundelzwam 75, 3451 HS Vleuten

€ 650.000,- k.k.



## Omschrijving

Ruime en instapklare gezinswoning met 5 slaapkamers, diepe tuin en een fantastische ligging in Vleuten.

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in de geliefde wijk Vleuterweide staat deze ruime tussenwoning aan de Bundelzwam 75.

Met maar liefst 124 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een diepe achtertuin van circa 15 meter en diverse recente vernieuwingen is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op.

De hal biedt toegang tot de moderne, volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De lichte woonkamer beschikt over een fraaie kunststof achterpui met triple glas (2024), waardoor u profiteert van veel daglicht, uitstekende isolatie en een comfortabele leefruimte.

De open keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele combi-oven (2022), AEG vaatwasser (2022), AEG afzuigkap (2022), Pelgrim inductiekookplaat, koelkast en vriezer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers.

De ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van twee dakkapellen met elektrische rolluiken en een praktische inbouwkast.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en is volledig betegeld.

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers, waardoor de woning in totaal beschikt over maar liefst vijf slaapkamers.

Daarnaast vindt u hier een aparte wasruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en een Intergas HRE cv-ketel uit 2024.

Via een vlioztrap is de handige bergverlating bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

Ook buiten is het volop genieten. De circa 15 meter diepe achtertuin, gelegen op het noorden, biedt dankzij de royale diepte vrijwel de hele dag een fijne plek in de zon of schaduw.

Achter in de tuin staat een praktische houten berging voor fietsen, speelgoed en tuingereedschap.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en voorzien van diverse duurzame verbeteringen, zoals HR++ beglazing, triple glas, een nieuwe kunststof achterpui en een recente cv-installatie.

Een ideale woonomgeving voor gezinnen

Bundelzwam 75 ligt in de populaire wijk Vleuterweide, een groene, veilige en kindvriendelijke woonwijk waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen.

In de directe omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties, speeltuinen en sportverenigingen.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Vleuterweide op korte afstand met een ruim aanbod aan supermarkten, winkels en gezellige horecagelegenheden.

Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen.

Het prachtige Máximapark ligt vrijwel om de hoek en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, sporten of heerlijk te ontspannen.

Dankzij station Vleuten, diverse busverbindingen en de nabijgelegen uitvalswegen A2 en A12 zijn zowel Utrecht als de rest van de Randstad uitstekend bereikbaar.

**NKM Woonmakelaars**  
**Prof. Bronkhorstlaan 1 B**  
**3451 ER, VLEUTEN**

**Tel: 030-6778550**

**E-mail: [info@nkmwoonmakelaars.nl](mailto:info@nkmwoonmakelaars.nl)**

**[www.nkmwoonmakelaars.nl](http://www.nkmwoonmakelaars.nl)**





Kortom: een ruime, goed onderhouden en instapklare gezinswoning op een uitstekende locatie waar comfort, ruimte en een fijne leefomgeving samenkomen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf alles wat deze prachtige woning te bieden heeft.

**NKM Woonmakelaars**  
**Prof. Bronkhorstlaan 1 B**  
**3451 ER, VLEUTEN**  
**Tel: 030-6778550**  
**E-mail: [info@nkmwoonmakelaars.nl](mailto:info@nkmwoonmakelaars.nl)**  
**[www.nkmwoonmakelaars.nl](http://www.nkmwoonmakelaars.nl)**



## Kenmerken

|                                        |                                                         |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                        | : € 650.000,00                                          |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                              |
| <b>Type woning</b>                     | : Tussenwoning                                          |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)                      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 423 m <sup>3</sup>                                    |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 142 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 124 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                       |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 2010                                                  |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                          |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin                                  |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | Achtertuin 77 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage                                           |
| <b>Energielabel</b>                    | : A                                                     |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                            |
| <b>Isolatie</b>                        | : Volledig geïsoleerd, HR++ glas                        |
| <b>Voorzieningen</b>                   | Mechanische ventilatie                                  |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom) |

## Locatie

Bundelzwam 75  
3451 HS VLEUTEN





## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's

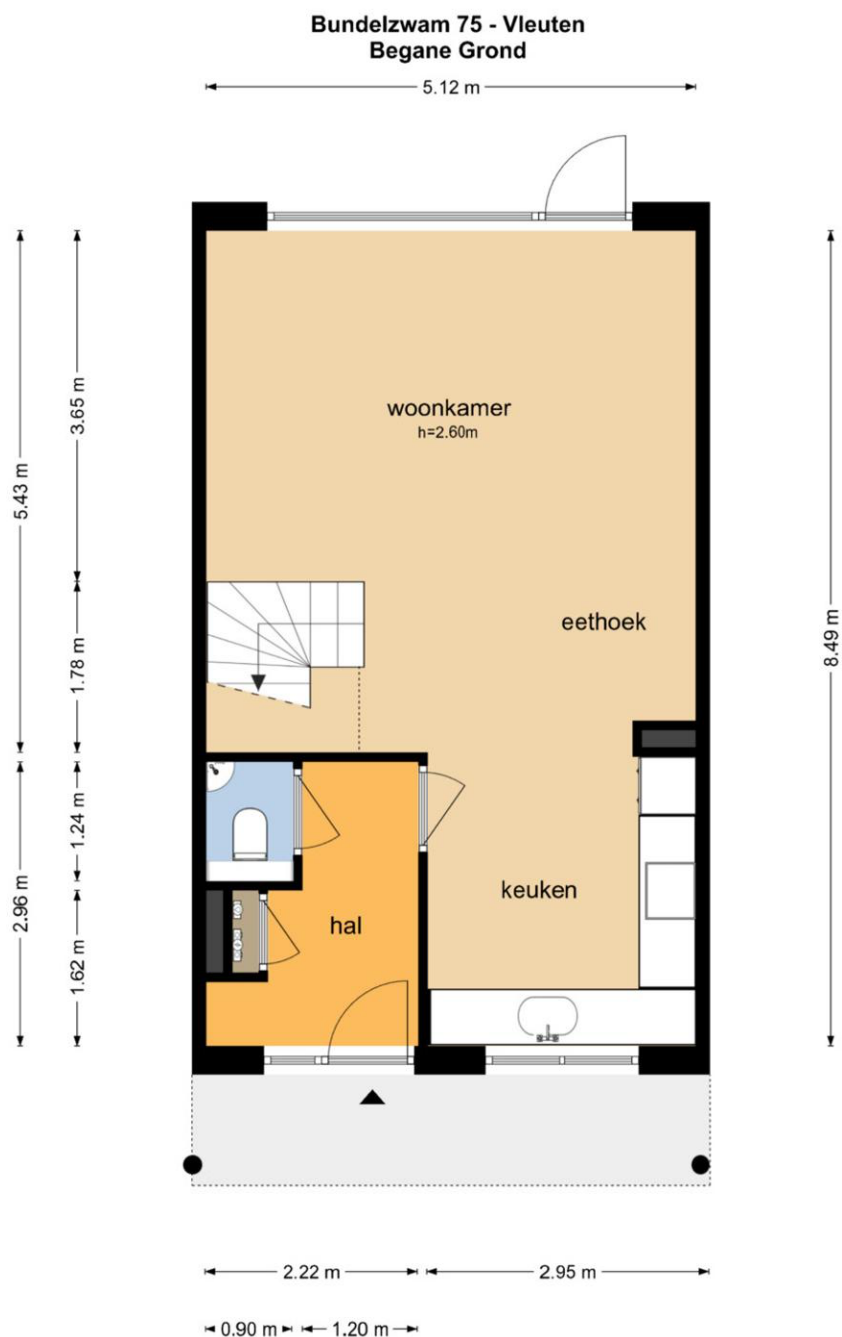


## Foto's





# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

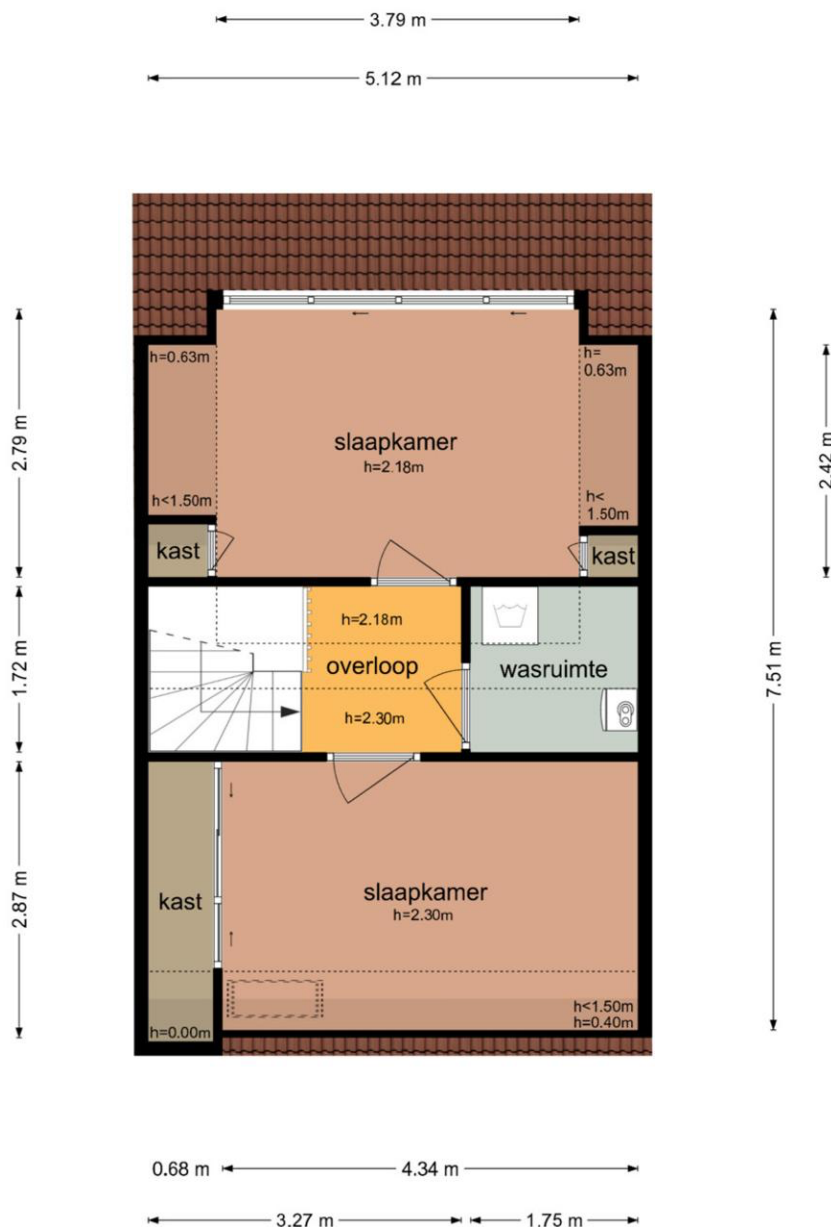
## Bundelzwam 75 - Vleuten Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

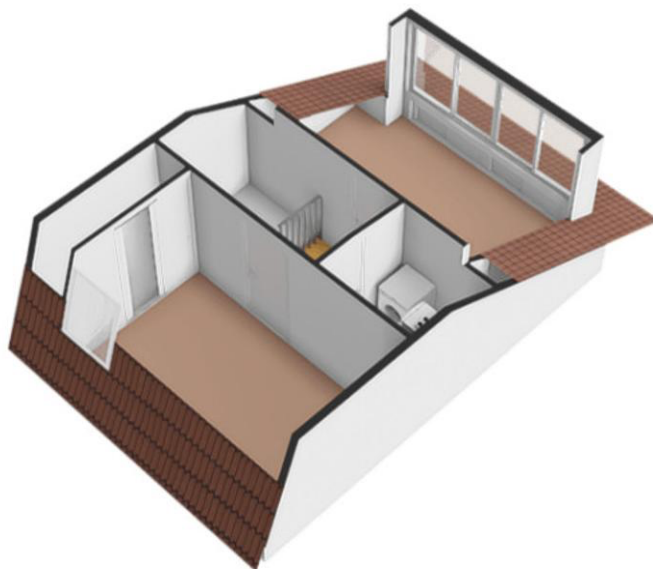
## Bundelzwam 75 - Vleuten Tweede Verdieping



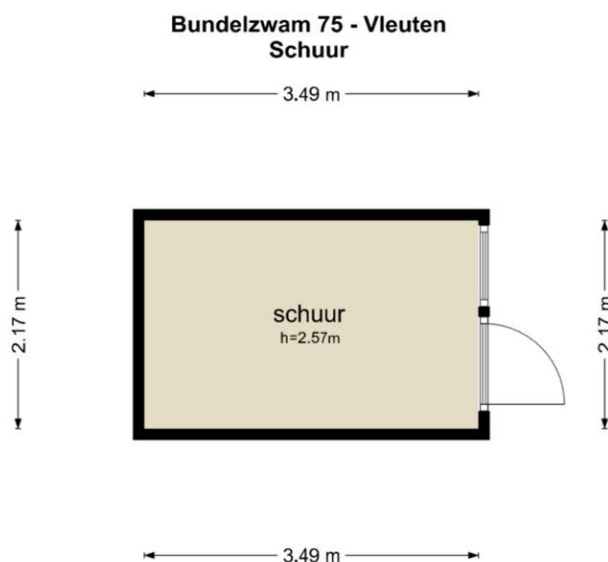
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## Plattegrond

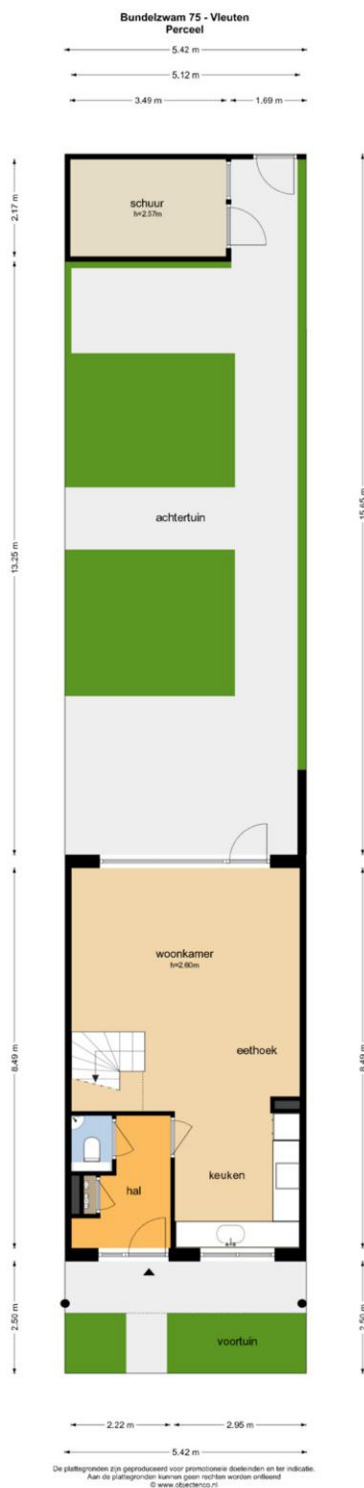


# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vleuten

E

6532

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2025

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



## Persoonlijke gegevens

Naam: **De heer E.J.M. Rodrigo**  
 Adres te verkopen woning: **Bundelzwam 75 Vleuten**  
 Datum:

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

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                           |                                     |
| - Rolkastjes zolder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Leg/hangkast zolder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - lamellen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                           |                                     |
| - vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken



|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                          |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi oven/magnetron               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Diepvries                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                          |                           |                                     |
| Toiletaccessoires:                   |                                     |                          |                           |                                     |
| - WC-borstels                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken



|                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Badkameraccessoires:                                      |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - geiser                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Screens                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |



# Lijst van zaken



|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Tuin</b>                                                        |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                  |                                     |                          |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Bebouwing</i>                                                   |                                     |                          |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Overig</i>                                                      |                                     |                          |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (sier)hek                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - vlaggenmast(houder)                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

|                                      | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Wordt overgenomen door koper |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| CV                                   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| Boiler                               | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| Zonnepanelen                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: |                          |                                     |                          |                              |
| -                                    |                          |                                     |                          |                              |
| -                                    |                          |                                     |                          |                              |

Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_  
 naam: E.J.M. Rodrigo  
 plaats: Vleuten  
 datum:

\_\_\_\_\_  
 naam:  
 plaats:  
 datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_  
 naam:  
 plaats:  
 datum:

\_\_\_\_\_  
 naam:  
 plaats:  
 datum:



## VOOR AL UW VRAGEN EEN PASSEND ANTWOORD

Over bezichtigingen, biedingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer ...

### 1. Hoe brengt u een bod uit?

Als u een bod voor een woning wilt uitbrengen kan dit zowel mondeling als schriftelijk, maar er is dan nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Bij het uitbrengen van een bod dient u naast de prijs, ook na te denken over andere factoren die van belang zijn, zoals: aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.

### 2. Wanneer bent u in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dit kan bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

### 3. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

De bezichtigingen mogen doorgaan. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er nog meer belangstelling voor de woning is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen alsnog 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 namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Het is toegestaan voor de verkoper om de vraagprijs tijdens de onderhandeling te verhogen. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod [zie tevens vraag 6], 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 biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### 5. Hoe komt een 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 verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Maar LET OP!

*Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is dan geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".*

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp tijdens de koop van een woning. U krijgt als koper niet automatisch de ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de 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 hier bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper [of eventueel de notaris] een kopie van de koopakte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper nog 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.

### 6. 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 u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u 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 uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

**7. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?**

Een makelaar mag tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen. Eén 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 dit geval kan de verkopende makelaar, alleen 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 tevens vraag 9 en 10]. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogst bod uit te brengen.



**8. De makelaar vraagt een “belachelijk” hoge prijs voor een woning. Is dat toegestaan?**

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt, in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen en of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er pas een koop. Soms besluiten verkoper en koper eerst over een aantal minder belangrijke zaken [zoals bijvoorbeeld de roerende zaken] te onderhandelen, als ze het pas eens zijn over de hoofdzaken. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt voor beide partijen.

**9. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft aan 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 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 over 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 kunt u niet eisen: de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**10. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, de woning bezichtigt of een bod uit breng, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook als eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig dat als u serieuze belangstelling heeft, de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dit kan eventuele teleurstellingen voorkomen.

**11. Zit de makelaarscourtage in de “kosten koper”?**

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid “hangt” aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting [2%] en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij dit ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst [de makelaarscourtage]. De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, en dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

**12. De koopakte is getekend, en nu?**

Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper [of eventueel de notaris] een kopie van de koopakte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper nog afzien van de aankoop van de woning. Na deze drie dagen bedenktijd zal de notaris u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom of een bankgarantie te stellen. Zodra de bankgarantie is gesteld en de ontbindende voorwaarden zijn verlopen, is de koop definitief rond. De verkopende NVM-makelaar krijgt van de notaris het tijdstip van overdracht te horen en plant hiervoor nog een laatste inspectie. Enkele dagen voor de opleveringsdatum ontvangt u van de notaris de conceptakten van de nota van afrekening, de akte van levering en eventueel de hypotheekakte. De tijden voor zowel de laatste inspectie als het transport krijgt u enkele dagen voor de opleveringsdatum te horen van uw verkopende NVM-makelaar. Tijdens de laatste inspectie kijkt de verkopende NVM-makelaar samen met de verkoper en koper of de woning netjes is afgeleverd zoals afgesproken [met de bijbehorende lijst van zaken] en overdragen kan worden bij de notaris. Tijdens deze laatste inspectie worden tevens de meterstanden opgenomen, die beide partijen later per mail krijgen toegestuurd. Als de inspectie in orde is, kan de overdracht bij de notaris plaatsvinden. Dat betekent: de handtekening kan gezet worden en de sleutels kunnen worden overdragen. Gefeliciteerd!



## OVERIGE INFORMATIE

### Algemene termen en regels

#### | De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars [NVM].

#### | Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud van het verkrijgen van financiering hanteert NKM van Gool Makelaardij een termijn van 6 weken [te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming] waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

#### | Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement [indien van toepassing] komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten en lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

#### | Waarborgsom of bankgarantie

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt uiterlijk binnen zes weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

#### | Overdracht binnen zes maanden

Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen zes maanden een voorgaande overdracht resp. [op]levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel [niet-afrekbare] omzetbelasting was verschuldigd conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

#### | Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht om alle eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden te noemen. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is.

#### | Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Denk hier bijvoorbeeld aan: de bouwtechnische staat van het huis, eventuele rechten en plichten die op de woning of het perceel rusten [ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten en plichten genoemd], milieufactoren, omgevingsfactoren, [toekomstige] bestemmingsplannen etc. gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen en hem mee te nemen naar de bezichtiging[en].

#### | Oplevering

De oplevering van de woning geschied in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken [voor zover bij de verkopende partij niet bekend], heersende, -leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan

#### | Energielabel

Verkoper dient bij transport [ondertekenen van de leveringsakte bij de notaris] het definitieve energieprestatiecertificaat te kunnen tonen. Het voorlopige energielabel moet omgezet worden naar een definitief energielabel, middels de inloggegevens van de DigiD van de verkopers. Indien de verkoper dit niet kan, riskeert de verkoper een boete. Het aanvragen en de eventuele boete zijn ook na het passeren van de akte voor rekening van verkoper en nooit voor koper.

#### | Ouderdomsclausule

Indien opgenomen in de koopakte betekend het dat koper verklaard bekend te zijn met de ouderdom van de woning, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat zij niet in voor de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, voor de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, afwezigheid van ongedierte, schimmels, etc. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden



geacht niet belemmerend te werken op het normale gebruik. NKM van Gool Makelaardij kan medewerking verlenen om op verzoek van de koper een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren door een erkend bedrijf.

#### | **Asbest**

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan, in de tijd waarin de onroerende zaak vervaardigd werd, te doen gebruikelijk was. Bijvoorbeeld in de colocynyltegels in de gang, toilet, keuken en badkamer. Bij eventuele verwijdering van de genoemde materialen dienen op grond van de milieuwet speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de woning kan voortvloeien, tenzij anders vermeld [in de koopakte].

#### | **Bedenktijd**

Een aspirant koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in nadat [een kopie van] de koopakte aan de aspirant koper is overhandigd.

#### | **Identificatie**

Een aspirant koper dient zich te identificeren aan de hand van een geldig legitimatiebewijs in het kader van Wet Identificatie bij Dienstverlening [WID].

#### | **NEN2580**

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.

#### | **Wat is kosten koper?**

Kosten koper [k.k.] betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper is ongeveer 3% van de koopprijs. Onder kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering [koopakte].

Naast deze kosten dient de koper ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning, dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning, zal de koper de kosten van de makelaar moeten betalen.

#### | **Notarissen**

De koper dient een notariskantoor aan te wijzen [tenzij anders vermeld]. Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe[e]k[en] en/of beslagen die op het verkochte rust[en], meer bedragen dan:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van [een] aflossingsnota[s] bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie[s] per aflossing;
- € 185,00\*] per akte van gehele doorhaling;
- 240,00 \*] per akte van gedeeltelijke doorhaling.

[alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht], dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde gedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

\*]kosten van inschrijving ad € 7,97 [wordt niet belast met BTW] niet inbegrepen].



# EXACT GEMETEN

volgens  
branchebrede  
meetinstructie

# Leuk huis gezien?

**Schakel nú  
een NVM-aankoopmakelaar in!**

