# BINNENHOF 11

# ETTEN-LEUR

STORIMANS
EN PARTNERS

NVM

11

# BINNENHOF 11
# ETTEN-LEUR

In de woonwijk Sanderbanken ligt deze onder architectuur gebouwde vrijstaande semi-bungalow, waarin licht en ruimtelijkheid centraal staan en die op de begane grond beschikt over een volledig woonprogramma met onder andere een woonkamer, semi-open keuken, slaapkamer, badkamer en een inpandige garage. Terwijl zich op de eerste verdieping nog twee slaapkamers en een tweede badkamer bevinden.

Sanderbanken is een ruim opgezette woonwijk uit de jaren '90, met veel aandacht voor groen en leefbaarheid. De wijk is kindvriendelijk ingericht met pleintjes, hofjes en voornamelijk bestemmingsverkeer.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een brede school met kinderopvang, sportfaciliteiten en een park. Ook het centrum en het NS-station zijn op korte afstand gelegen, waardoor dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer goed bereikbaar zijn.

Daarnaast is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen. Met de auto bent u snel onderweg richting omliggende steden en de snelwegen in de regio, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid.

## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Vraagprijs : | € 850.000 k.k. |
| Aanvaarding : | In overleg |

### Bouw

| | |
|---|---|
| Soort woning : | bungalow |
| Type woning : | vrijstaande woning |
| Soort bouw : | Bestaande bouw |
| Bouwjaar : | ca. 1998 |

### Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel : | A |
| Isolatie : | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |
| Verwarming : | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| CV-Ketel bouwjaar : | 2008 |
| Warm water : | c.v.-ketel |

### Gebruiksoppervlakten (conform NEN 2580)

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte : | ca. 183 m² |
| Overige inpandige ruimte : | ca. 15 m² |
| Externe bergruimte : | ca. - |
| Gebouwgebonden buitenruimte : | ca. 32 m² |
| Inhoud : | ca. 732 m³ |

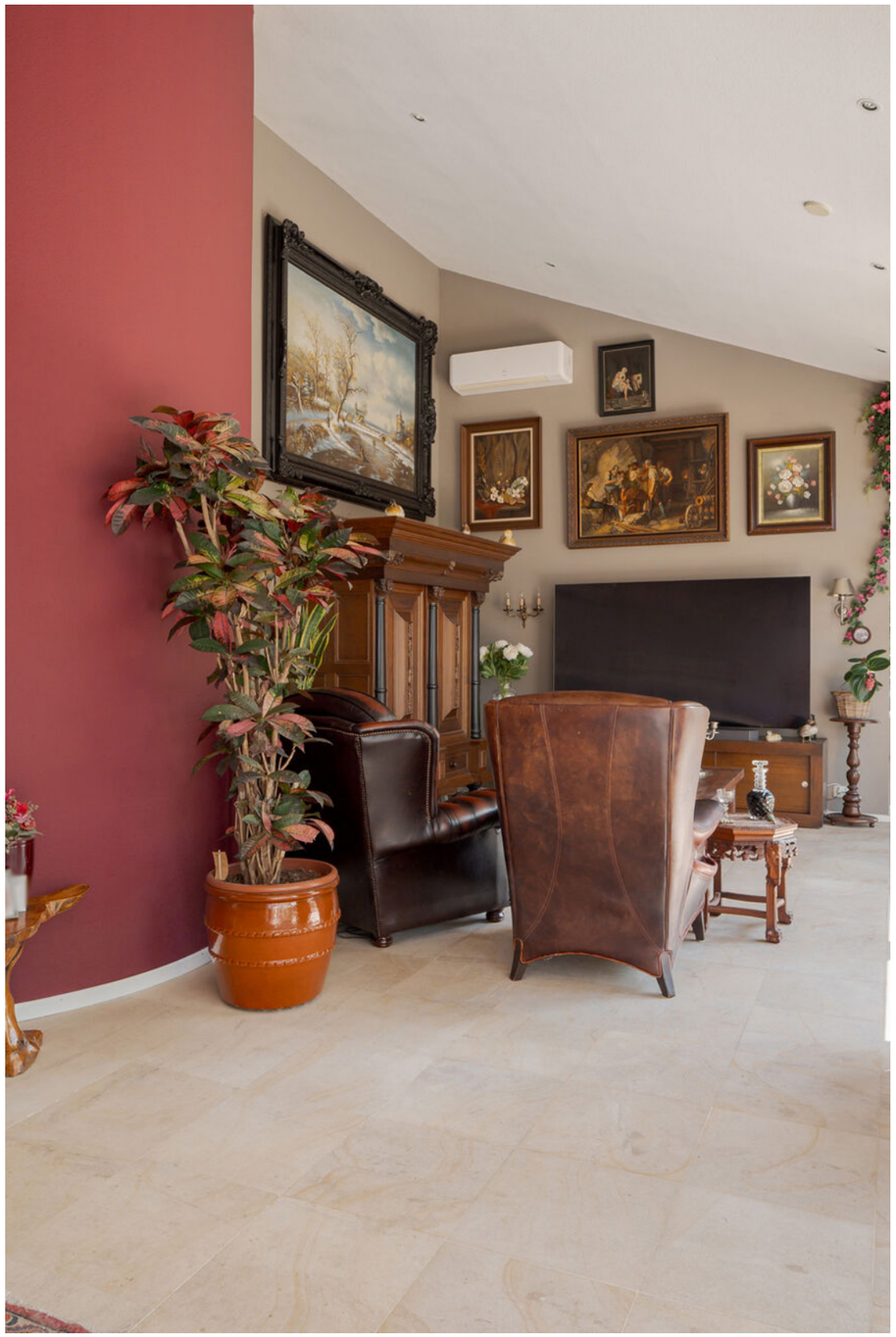
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente : | Etten Leur |
| Sectie : | K |
| Nummer : | 4288 |
| Groot : | 693 m² |

# BEGANE GROND

ENTREE
De entree/hal valt bij binnenkomst direct op door de royale plafondhoogte en de prettige daglichtinval. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje), de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de overige ruimtes op de begane grond.

WOONKAMER/KEUKEN
Zodra u de woonkamer binnenkomt, valt ook hier het hoge plafond en de ruime lichtinval direct op. De raampartijen over de gehele breedte en de vier schuifpuien zorgen voor een open verbinding met de tuin. De zijkamer aangrenzend aan de woonkamer is momenteel ingericht als lees-/werkkamer en biedt ruimte voor een eigen invulling.Vanuit de woonkamer is de semi-open keuken bereikbaar. Deze is uitgevoerd met een granieten werkblad en voorzien van diverse boven- en onderkasten en laden, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, rvs-spoelbak, combi-oven/magnetron, koelkast en een vaatwasser. Vanuit het aangrenzende tussenportaal is tevens de zijtuin toegankelijk.

**"licht en ruimte staan centraal"**



# BEGANE GROND

SLAAPKAMER
De slaapkamer op de begane grond is voorzien van een tapijtvloer, een ruime inloopkast en biedt via een loopdeur toegang tot de zijtuin.Daarnaast staat de slaapkamer in directe verbinding met de badkamer.

BADKAMER
De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche (met handdouche en thermostaatkraan), een wastafel, een zwevend toilet en een handdoekenradiator.

BIJKEUKEN
De bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur en een wastafel en biedt toegang tot de inpandige garage.

INPANDIGE GARAGE
De inpandige, verwarmde en spouw gebouwde garage is voorzien van een loopdeur naar de zijtuin en een elektrisch rolpoort aan de voorzijde, met toegang tot de oprit.

# EERSTE VERDIEPING

Via de spiltrap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar u uitkomt op de overloop met een imposante vide.Hier zijn twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer, de technische ruimte en extra bergruimte gelegen.

SLAAPKAMER II
Aan de voorzijde gelegen slaapkamer met tapijt vloerafwerking.

SLAAPKAMER III:
Aan de achterzijde gelegen slaapkamer met tapijt vloerafwerking. Momenteel ingericht als muziekkamer.

BADKAMER
De tweede badkamer is volledig betegeld en uitgerust met handdouche en thermostatische kraan, een wastafel, een zwevend toilet en een handdoekenradiator.

TECHNISCHE RUIMTE:
In de technische ruimte bevindt zich de opstelplaats voor de cv-combiketel (Nefit, 2008), de mechanische ventilatie, de omvormer voor de zonnepanelen en de zonneboiler (200 liter).

# TUIN

De tuin rondom de woning is fraai aangelegd en gelegen op het westen. De tuin beschikt over diverse borders met volwassen beplanting, een gazon en een vijver. Daarnaast is er recent een op het zuiden georiënteerde overkapping gerealiseerd.

# WAT U VERDER NOG MOET WETEN

- De woning is volledig geïsoleerd;

- De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton;

- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (HR);

- Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig, met uitzondering van de slaapkamer;

- De begane grond is grotendeels afgewerkt met Bourgondische dallen; de eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking;

- De woonkamer is uitgerust met airconditioning;

- Bij de keuken en de lees-/werkkamer zijn elektrisch bedienbare screens geplaatst;

- In de woonkamer is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig;

- De woning beschikt over 29 zonnepanelen (geplaatst in 2019);

- De tuin is voorzien van een sproei-installatie en druppelslang;

- Er is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, evenals voldoende parkeermogelijk-heden in de directe omgeving;

-

- Ouderdomsclausule:
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 27 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.
Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

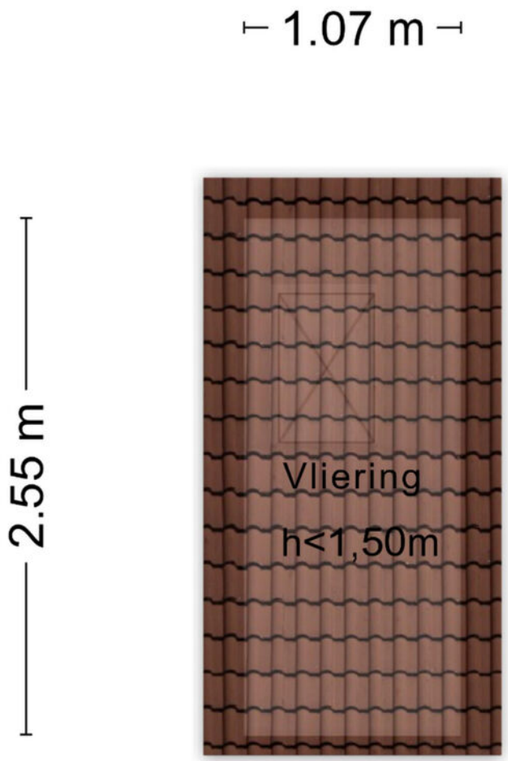
# BEGANE GROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# EERSTE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

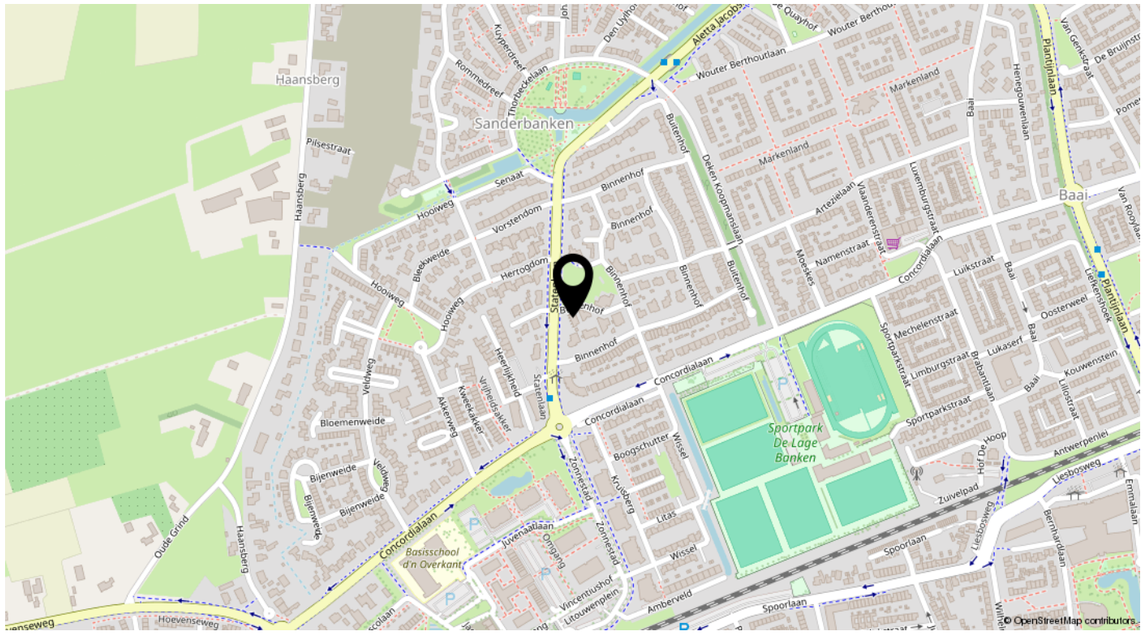
# PLATTEGRONDEN

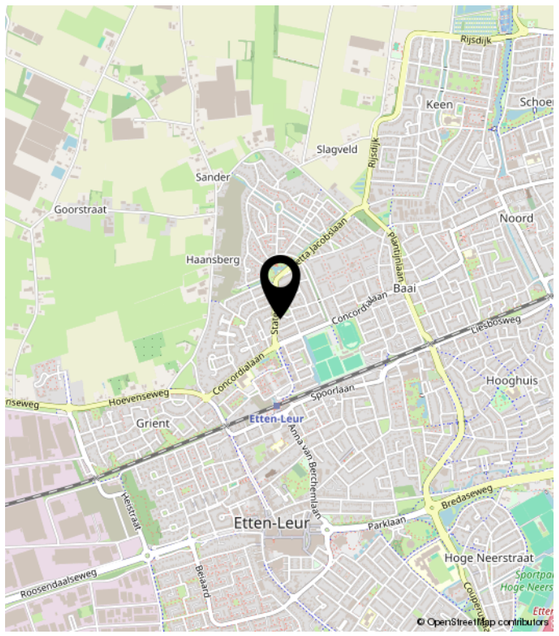


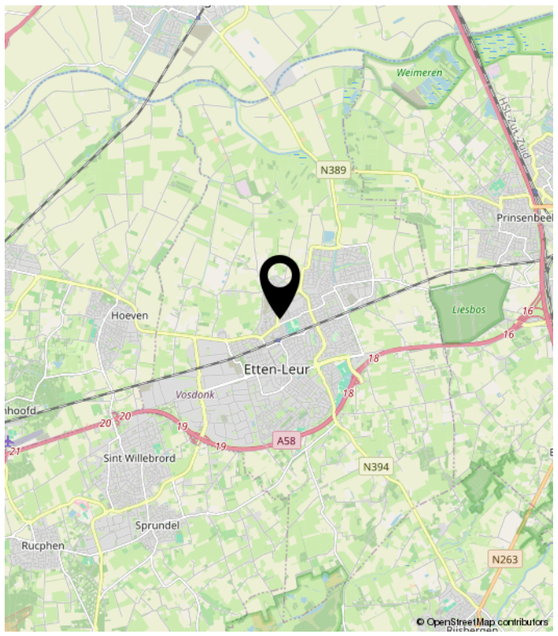

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE




# WELKOM BIJ STORIMANS EN PARTNERS

Storimans en Partners woningmakelaardij bestaat meer dan 35 jaar.
Dan heb je het niet meer over een nieuwkomer. Toch mag u ons kantoor in alle opzichten jong en dynamisch noemen. Dat heeft niet alleen met de gemiddelde leeftijd te maken, maar vooral met de instelling en de aanpak van de medewerkers. De aanduiding "gedreven" komt nog het meest in de richting. Anders gezegd: ook "buiten kantooruren" gaan we voor u aan de slag. Houdt u het er maar op dat we niet graag stilzitten.

Diezelfde gedrevenheid, het vertrouwen van relaties en opdrachtgevers, maar ook de aanpak van de professionals waarmee wij werken, hebben ertoe bijgedragen dat het kantoor een forse groei kon doormaken. Een kantoor dat met de tijd meegaat. Vandaar dat we ons, als één van de "oudere", zo u wilt "ervarener" (NVM-)makelaars in de regio Breda mogen verheugen in het vertrouwen van oudere én jongere particulieren, van notarissen, accountants, woningcoöperaties en financiële instellingen, zoals banken en pensioenfondsen. Tja, als we het kantoor dan toch moeten kwalificeren: gedegen, efficiënt, doortastend, klantvriendelijk. En duidelijk. Uiteraard zijn wij gelukkig met een trouwe en brede schare opdrachtgevers, een aardige naamsbekendheid, een goede marktpositie, maar dat is voor ons geen enkele reden om het wat kalmer aan te doen. Vandaar ook dat we onze reputatie van 'slagvaardige makelaars' elke dag, of beter nog, elk uur van de dag weer proberen te bewijzen.

Door de betrokkenheid en inzet van alle medewerkers, een zeer uitgebreid netwerk én zorgvuldig gekozen samenwerkingspartners kunt u met recht spreken van een all-round makelaarskantoor.

Voor bemiddeling bij aan- of verkoop, aan- of verhuur, waarderingen of advies kunt u bij ons terecht. Of om gewoon eens te "klankborden".

STORIMANS EN PARTNERS

Ginnekenweg 161
4818 JD Breda
T 076 522 60 90
info@storimansenpartners.nl

NVM

# ALGEMEEN

**Voorbehoud:**
Hoewel we gestreefd hebben naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. Wij, noch de eigenaar van dit object aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Deze gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan de koper desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

**Uitnodiging:**
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Gunning:**
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

**Opschortende voorwaarden:**
De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen. Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

**Koopakte:**
Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, welke is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper.

**Toelichtingsclausule 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.

**Verbod op asbestdaken of asbestgolfplaten:**
Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van subsidieregelingen voor de verwijdering van asbest. Voor meer informatie over de subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

**Voorwaarden NVM:**
Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM, respectievelijk de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

**Reactie:**
Tot slot een verzoek: Storimans en Partners en de verkoper(s) stellen het zeer op prijs indien u binnen een paar dagen uw reactie op de bezichtiging van de woning aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse in de woning heeft.

# DE MEEST GESTELDE VRAGEN

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

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw 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. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden 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 u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw 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 heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. 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 bieders 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.

6. 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.

7. 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 vaneen 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 kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. 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.

9. 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 u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u 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 koop overeenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. 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 kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u 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.

11. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?
De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/voorwaarden, op te vragen via cv@nvm.nl of verkrijgbaar via uw NVM-makelaar. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

12. 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.

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 uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

14. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?
Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kunt u denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkomt u dat u achteraf voor verrassingen komt te staan.

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 vindt u meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

16. Heeft mijn woning een energielabel nodig?
Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal €405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl

17. Heeft de NVM een modelkoopovereenkomst voor mij beschikbaar?
De NVM heeft een modelkoopovereenkomst, maar stelt deze alleen beschikbaar aan haar leden.

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



# MAAK NADER KENNIS!

**Een persoonlijke indruk zegt meer dan 1000 woorden of 1000 foto's.**
**Aarzel dus niet om persoonlijk contact met ons op te nemen voor meer informatie.**
**Wij maken graag nader kennis met u!**

STORIMANS
EN PARTNERS

Ginnekenweg 161
4818 JD Breda
T 076 522 60 90
info@storimansenpartners.nl
www.storimansenpartners.nl