

Appartement op de begane grond



Kolpa v/d Hoek

Briggemandreef 9
Rockanje

vraagprijs:
€ 490.000,-- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	277 m ³
Woonoppervlakte:	83 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Omschrijving

Comfortabel, gelijkvloers wonen in een actieve en sociale woonomgeving? Dan is dit verzorgde appartement op de begane grond met voor- en zijtuin van het geliefde wooncomplex aan de Briggemandreef absoluut een bezichtiging waard. Hier woont u zelfstandig met alle gemakken binnen handbereik, terwijl u desgewenst ook gebruik kunt maken van de diverse gezamenlijke voorzieningen en activiteiten binnen het complex. Met een eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het hoofdgebouw, een ruim terras/voor en zijtuin, vloerverwarming in de gehele woning en winkels op loopafstand biedt dit appartement alles voor comfortabel wonen.

INDELING:

Centrale entree:

Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde centrale entree met automatische toegangsdeuren, videofooninstallatie, brievenbussen en een lift. In het hoofdgebouw bevindt zich een grote gezamenlijke recreatieruimte waar regelmatig activiteiten

worden georganiseerd en waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Daarnaast is er een gemeenschappelijk buitenterrein/tuin en gezamenlijke fietsenstalling aanwezig in het appartementencomplex en beschikt iedere bewoner over een eigen gedeelte van de gezamenlijke zolderberging voor bijvoorbeeld kerst- en seizoensspullen.

Appartement:

Via de entree van het appartement komt u binnen in een ruime hal met meterkast, een modern toilet met fonteintje en een op maat gemaakte garderobekast.

Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer, gelegen aan de buitenzijde van het complex. Dankzij de ramen tot de vloer heeft u veel daglicht in het appartement. De ligging op de hoek is prettig, u heeft veel contact met de medebewoners. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het overdekte terras, waar u heerlijk buiten kunt zitten. De vorige eigenaresse heeft met veel zorg de tuin om het appartement heen

ingericht met diverse soorten beplanting, bloemen en planten. Daarnaast is aan de zijkant een extra terras gecreëerd. Hierdoor voelt de buitenruimte als een natuurlijk verlengstuk van de woning en kunt u gedurende de dag zowel van zon als schaduw genieten.

De tuin direct grenzend aan het appartement behoort bij de woning en wordt door de eigenaar zelf onderhouden. Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijk buitenterrein met tuin, dat wordt onderhouden door de Vereniging van Eigenaars.

Voor extra comfort is het appartement voorzien van elektrische buitenzonwering aan zowel de voor- als zijkant. Daarnaast beschikken de woonkamer en hobbykamer over elektrische binnenzonwering. Het elektrische zonnescherm op het terras is geplaatst in maart 2023. De overige elektrische binnen- en buitenzonwering dateert uit 2010. De handbediende rolgordijnen in de slaapkamer zijn vernieuwd in september 2025.

De open keuken bevindt zich in een praktische L-opstelling en is uitgevoerd met een stijlvol marmeren werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser,

Quooker (2024), combimagnetron en een koelkast met vriesvak. Praktisch detail is de wateraansluiting in het keukenkastje voor het besproeien van planten op het terras.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een tweede kamer, momenteel ingericht als hobby- of werkkamer. Deze ruimte beschikt over een vaste schuifwandkast en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

Naast deze kamer is de ruime technische berging. Hier bevinden zich de opstelplaatsen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie, de WTW-installatie en extra bergruimte. Ook hier is een vaste schuifwandkast gerealiseerd. Op de vloer ligt een praktische vinylvloer.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en heeft een grote glazen raamwerk voorzien van een ingebouwd ventilatierooster zodat er altijd natuurlijke ventilatie mogelijk is. Daarnaast beschikt de slaapkamer over directe toegang tot het terras.

Vanuit de slaapkamer bereikt u de ruime badkamer, die is uitgevoerd met een royale inloopdouche voorzien van glazen deur, een zijje en diverse ondersteunende beugels.



Daarnaast beschikt de badkamer over een grote wastafel. Oorspronkelijk was de badkamer zowel vanuit de hal als de slaapkamer bereikbaar. De huidige eigenaren hebben de deur vanuit de hal afgesloten, maar deze kan indien gewenst eenvoudig weer in gebruik worden genomen.

Het gehele appartement is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een fraaie PVC-vloer die circa twee jaar geleden is gelegd.

Parkeren:

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats, gelegen onder een naastgelegen gebouw van het complex. Voor bezoekers is er ruime parkeergelegenheid direct voor de deur aanwezig.

Tevens is er een gezamenlijke fietsenberging.

Algemeen:

De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt circa € 262,92 voor het appartement en € 55,02 voor de parkeerplaats.

Een heerlijk appartement voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én de mogelijkheid om de gezelligheid van een actieve gemeenschap op te zoeken wanneer daar behoefte aan is.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij.

Neem uw eigen NVM aankoop makelaar mee!

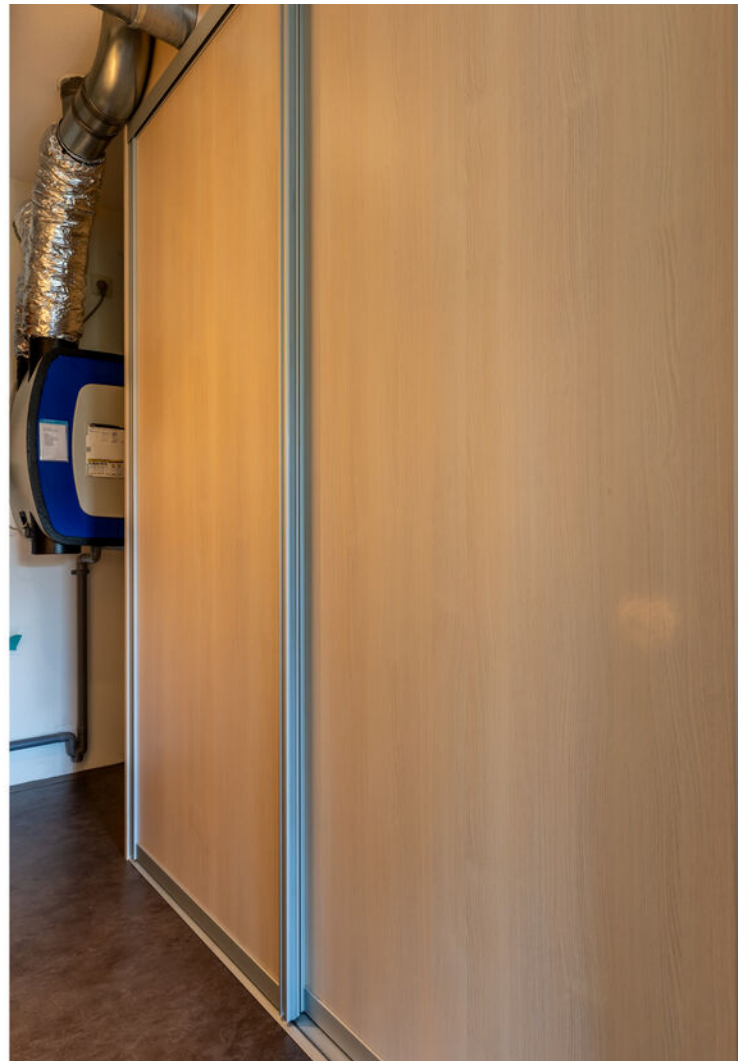
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

















Plattegrond

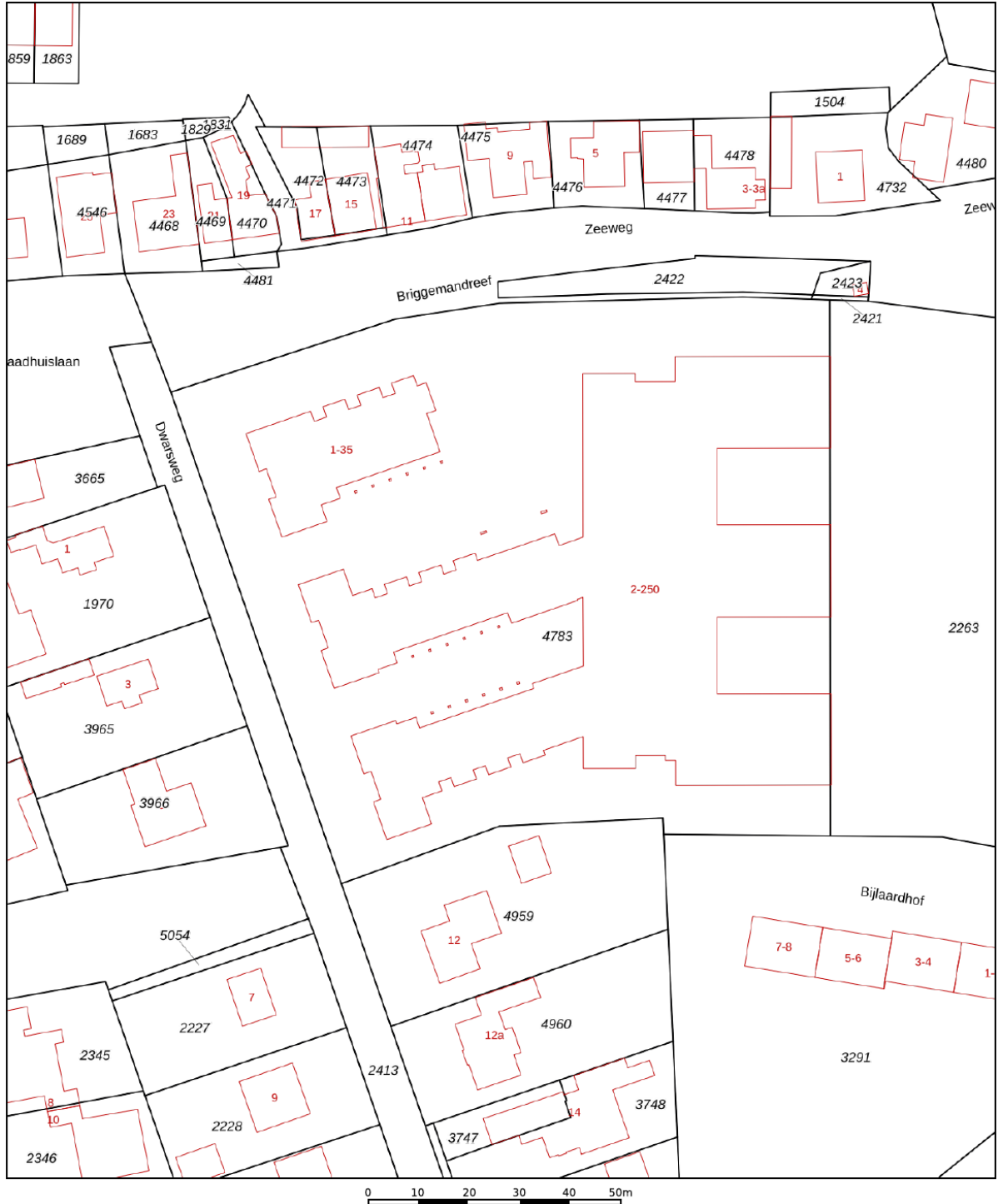


Begane Grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Rockanje

Sectie C

Perceel	4783
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

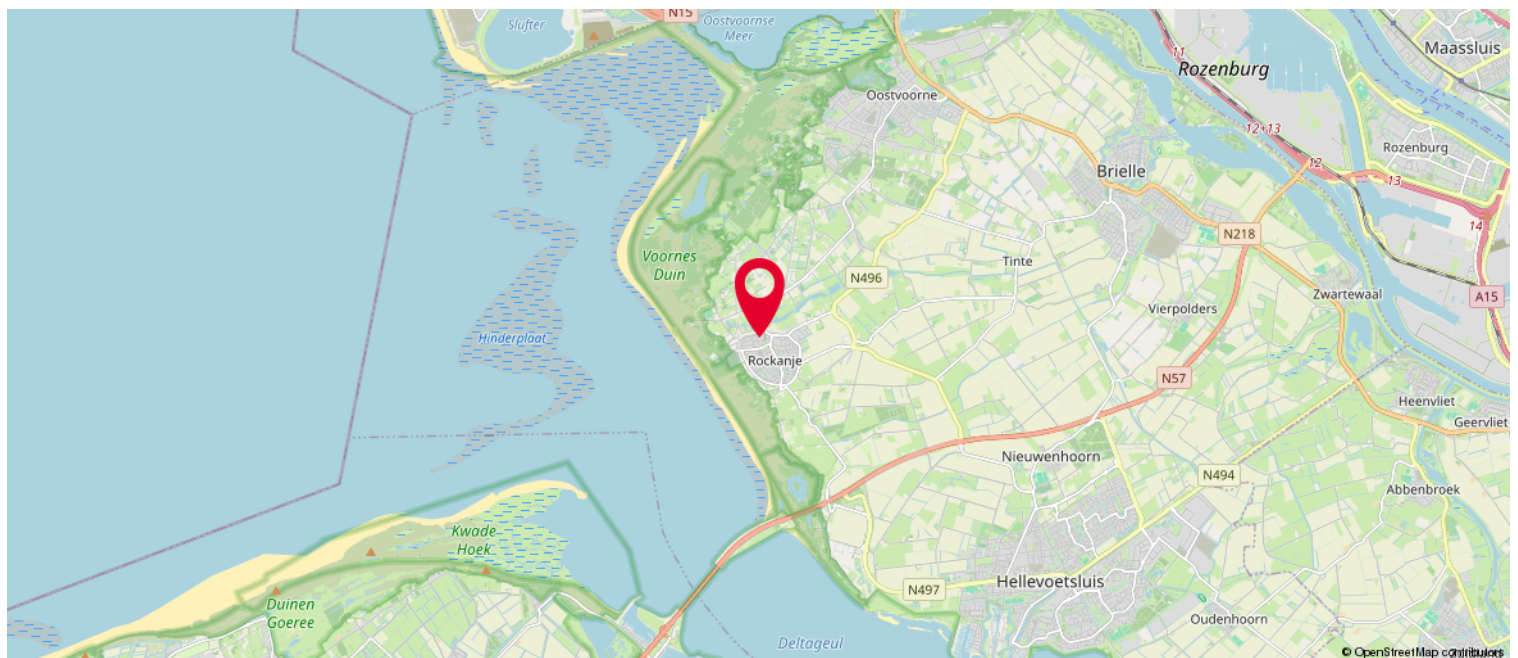
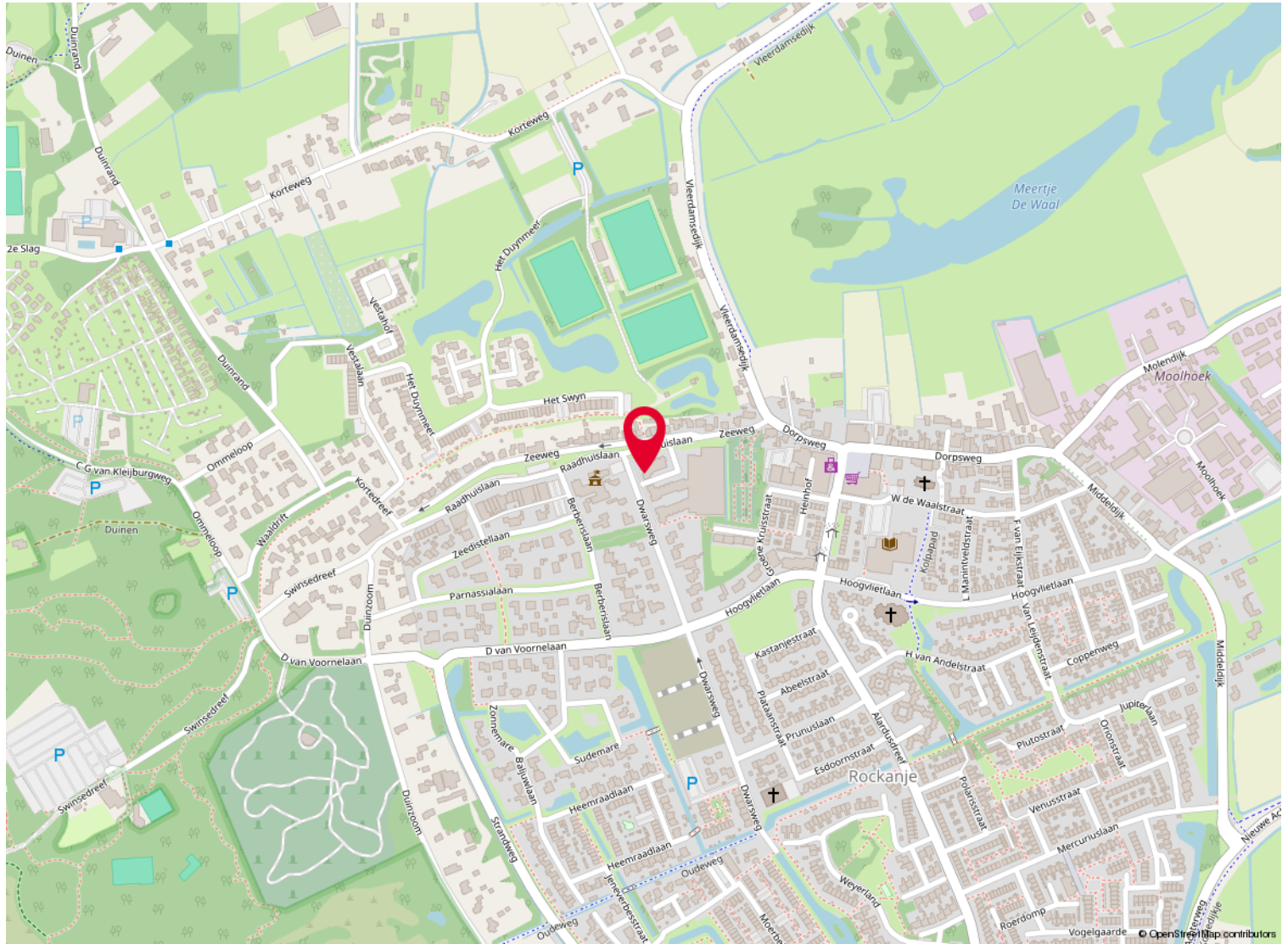
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

NVM Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bij de woning hoort een terras ter grootte van de balkons van de bovengelegen woningen. De tuin die grenst aan de woning mag gebruikt en onderhouden worden maar is geen eigendom.

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bij de woning hoort een terras ter grootte van de balkons van de bovengelegen woningen. De tuin die grenst aan de woning mag gebruikt en onderhouden worden maar is geen eigendom.

NVM Vragenlijst

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)	Nee
---	-----

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
--	-----

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
---	-----

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
---	-----

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
---	-----

NVM Vragenlijst

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/
gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is,
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders
gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

NVM Vragenlijst

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

Ja

Bijzonderheden 1 N.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

NVM Vragenlijst

Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
---	-----

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	Als woning.
---	-------------

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
--	----

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
--	----

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

NVM Vragenlijst

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
--	-------------

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	n.v.t.
--	--------

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

Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
--------------------------------------	-------------

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	n.v.t.
--	--------

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
--	-------------

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	De gevels zijn wel geverfd in 2025.
--	-------------------------------------

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	n.v.t.
--	--------

Overige daken:	2010
----------------	------

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
---------------------------------------	-----

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

NVM Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

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

Dak(en) 3 E.

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

Overige daken:	Niet bekend
----------------	-------------

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

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
--	-------------

Overige daken:	Niet bekend
----------------	-------------

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
---	-----

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
-----------------------------------	-----

Zo ja, toelichting:

NVM Vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hardhouten kozijnen, ramen en deuren van metaal (alu?)
---	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
--	----

Zo ja, door wie?	Niet bekend gaat via de vve.
------------------	------------------------------

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
---	----

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
---	----

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Hoogrendement isolerend dubbelglas
---	------------------------------------

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
--	----

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

NVM Vragenlijst

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

NVM Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Ja

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

De begane grondvloer betreft een geïsoleerde kanaalplaatvloer, deze is onderdeel van de bouw.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Op 2 oktober de kruipruimte bekeken, deze was op dat moment droog. Verder is er niets bekend over vocht in de kruipruimte.

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

Nee

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

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

NVM Vragenlijst

Installaties 7 A.

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
-------------------------------------	----

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):	CV: Remeha WTW: Itho
-----------------------------	-------------------------

Type(nummer) van de installatie(s):	CV: Remeha Avanta 24c CW3 WTW: ECO-fan HRU-3
-------------------------------------	---

Installatiedatum van de installatie(s):	2010
---	------

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	21-1-2026
---	-----------

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
--	----

Zo ja, door wie?	Noordzij Brielle
------------------	------------------

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
---	-----

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

NVM Vragenlijst

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
--	-----

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Ja
---	----

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
--	-----

warm water:	Ja
-------------	----

overig, namelijk	n.v.t.
------------------	--------

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond
--	--------------

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	n.v.t.
---	--------

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
---	-----

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
--	-----

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
Jaar:

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

NVM Vragenlijst

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet bekend
--	-------------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Winter 2025 door de CV installatie
---	------------------------------------

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
---	----

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
---	-----

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
--	----

Zo ja, waar bevindt deze zich?	Aan de overkant van de straat, parkeerplaatsen Gemeentehuis/Dwarsweg (4x) Het betreft een openbare laadpaal en deze hoort niet bij de woning.
--------------------------------	--

Blijft deze achter?	N.v.t
---------------------	-------

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
---	----

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
---	----

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	WTW 21-1-2026
---	---------------

NVM Vragenlijst

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2010
----------------------------------	------

Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
---	-----

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
--	----

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	maart 2026
--	------------

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2010
----------------------------------	------

Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
---	----

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

Sanitair en riolering 8 E.

NVM Vragenlijst

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
---	-----

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 F.

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

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

Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2010
---	------

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2010
---	------

Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
-------------------------------------	----

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair en riolering 8 I.

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Quooker, vervangen eind 2024
--	------------------------------

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?	2010
--	------

Diversen 9 B.

NVM Vragenlijst

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

NVM Vragenlijst

Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 I.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Nee

NVM Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 M.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

380

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

430000

Peiljaar?

2025

Vaste lasten 10 C.

NVM Vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	438
---	-----

Belastingjaar?	2026
----------------	------

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	567
--	-----

Belastingjaar?	2026
----------------	------

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
--	---

Elektra:	0
----------	---

Water:	16
--------	----

Stadsverwarming:	0
------------------	---

Anders:	Gas + Electra
---------	---------------

Te weten:	158
-----------	-----

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	525
--	-----

Elektriciteit hoog (kWh):	1224
---------------------------	------

Elektriciteit laag (kWh):	1106
---------------------------	------

Elektriciteit totaal (kWh):	2330
-----------------------------	------

Water (m³):	61
-------------	----

Stadsverwarming (GJ):	n.v.t.
-----------------------	--------

Anders:	n.v.t.
---------	--------

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
--	---

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

NVM Vragenlijst

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Garanties 11 A.

NVM Vragenlijst

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

24466624

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

18

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Nee

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

1/18

Berging:

n.v.t.

Parkeerplaats:

1/77

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

18

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder?

Ja

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

De vergadering van eigenaars 14 A.

NVM Vragenlijst

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
---	----

De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
--	----

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
---	-----

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
--	----

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
---	----

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
---	----

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

Is er een reservefonds?	Ja
-------------------------	----

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	70259
--	-------

Datum:	31-12-2025
--------	------------

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
---	----

NVM Vragenlijst

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: 2024

Periode: 15 jaar

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

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: 317
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) 0

Reservering voor onderhoud 0

Stookkosten (voorschot) 0

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

NVM Vragenlijst

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) n.v.t.

Wonen in Rockanje

Rockanje staat bekend als kustdorp met een levendige strandcultuur, in het dorpscentrum treft u bovendien een ruim assortiment aan winkels, tevens diverse school-, sport- en recreatiefaciliteiten.

Rockanje vormt een prima uitvalsbasis voor de haven, industrie, Europoort, Maasvlakte en Botlek en ook Rotterdam en Spijkenisse zijn uitstekend te bereiken.

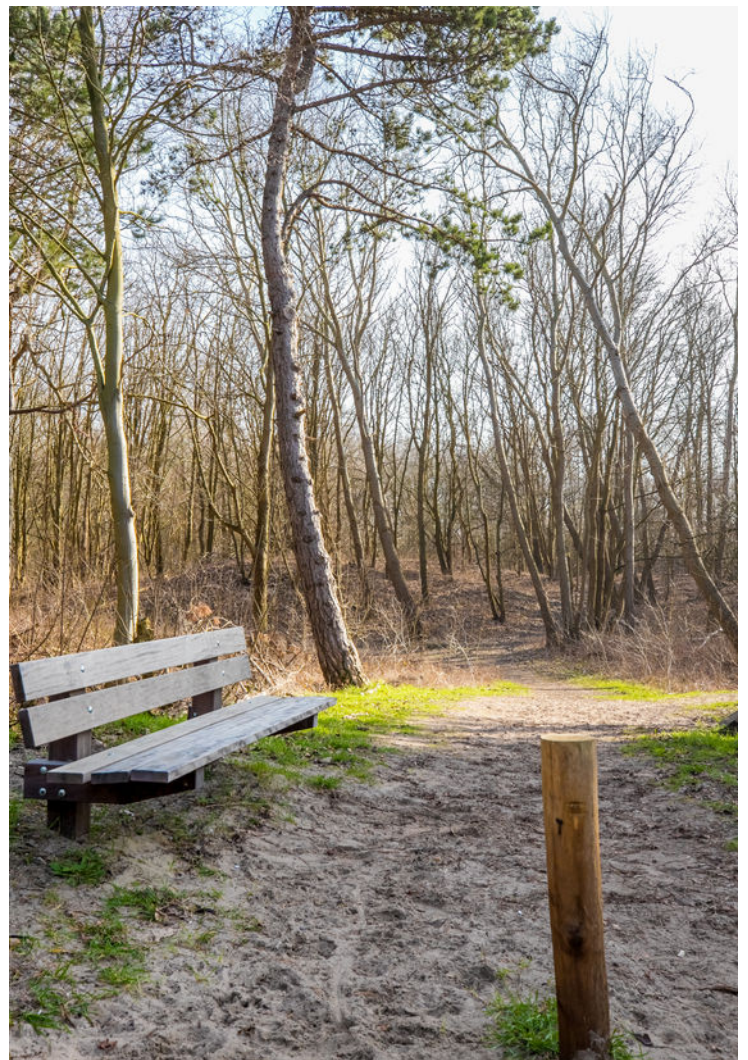
Rockanje is gelegen in provincie Zuid-Holland en vormt samen met Oostvoorne en Tinte de groene en bovenal recreatieve gemeente Voorne aan Zee.

Natuurlijke liefhebbers kunnen hier hun hart ophalen met het strand, bossen en duinen in de directe omgeving waar het heerlijk fietsen, wandelen of paardrijden is.





Rockanje heeft een unieke ligging aan zee. Het dorp ligt aan de westkant van het eiland Voorne. Het wordt omgeven door prachtige duinen die dik begroeid zijn. Deze omgeving is ideaal voor een mooie wandeling of een fietsrit. Rockanje heeft een prachtig, breed Noordzee strand. Het speciale is dat het strand aan het zuiden ligt. Dus er is een grote kans dat de zon recht boven je hangt. De zandbanken voor de kust zorgen voor een rustige zee, dus de kinderen kunnen veilig in het water spelen. De verschillende strandpaviljoenen zijn de ideale plekken om te ontspannen op het strand. Voor liefhebbers van dorps wonen heeft Rockanje alles wat u maar zoekt, met al haar voorzieningen en horeca op loopafstand.

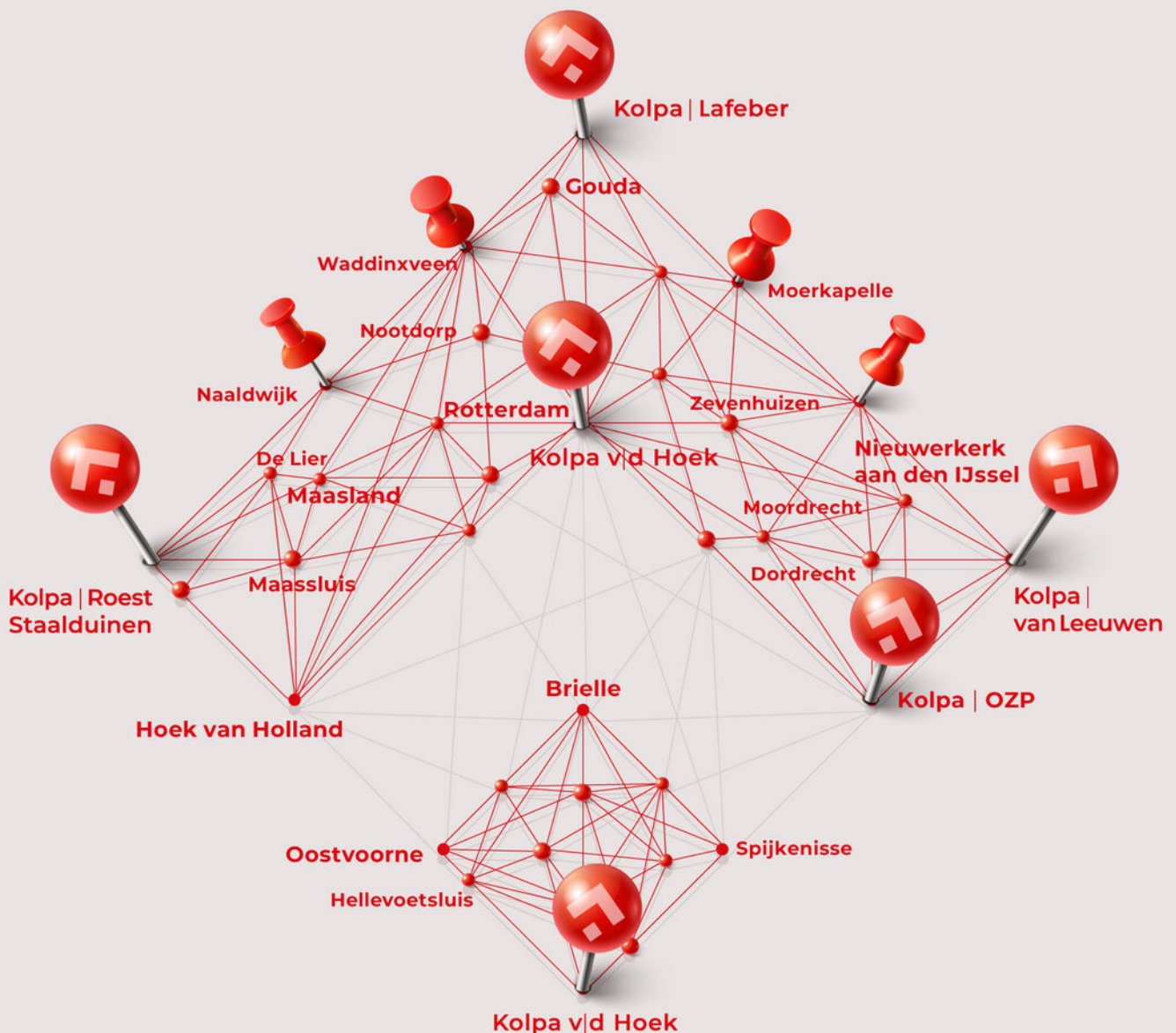


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.Firm'.





Kolpa v|d Hoek

De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.



Kolpa v|d Hoek

6. Mag een makelaar van de NVM 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website www.nvm.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.

[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Voorweg 2
3233 SK Oostvoorne

0181 - 48 40 00
oostvoorne@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS®

MAKELAARS ♦ TAXATEURS