MAKELAARDIJ
NOOR SOHNGEN

Estrikweg 1, 1272 AM Huizen

Koopsom € 995.000,- k.k.

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Omschrijving

Estrikweg 1, 1272 AM Huizen

Licht, ruimte en groen rondom. Een heerlijk familiehuis op een prachtige plek in Huizen.

Deze royale, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning heeft iets bijzonders: vanuit vrijwel iedere plek in de living kijk je uit op het groen rondom het huis. Grote glaspartijen zorgen voor veel daglicht, een heerlijk gevoel van ruimte en tegelijkertijd volop privacy. Met vier slaapkamers, een fraai aangelegde tuin rondom en een vrijstaand tuinhuis biedt deze woning alle ruimte voor een gezin.

Een bijzondere living met uitzicht op groen
De royale living vormt het hart van het huis. Vanuit de hal kom je centraal binnen, met aan de voorzijde de woonkamer en aan de achterzijde de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De verschillende leefruimten lopen op natuurlijke wijze in elkaar over en worden verbonden door een warme houten vloer.

Een echte blikvanger is de zeven meter brede glazen schuifpui aan de achterzijde, met glas tot op de vloer. Deze verbindt de eetkamer met het aansluitende terras en de tuin. Op mooie dagen wordt het terras zo een verlengstuk van de leefruimte. Ook vanuit de keuken is het terras direct bereikbaar.

Waar je ook zit, overal ervaar je het daglicht, de ruimte en het uitzicht op de groene omgeving.

Een fraai aangelegde tuin met zon rondom
De tuin is ontworpen door een tuinarchitect en vormt een prachtig geheel met de woning. Het groen loopt rondom het huis en biedt veel privacy. Door de ligging kun je de zon de hele dag volgen: van de ochtendzon aan de voorzijde, via de zijtuin op het zuiden, tot de middag- en avondzon in de achtertuin op het westen.

De verschillende terrassen en zitplekken bieden altijd een fijne plek in de zon of schaduw. Ondanks de royale afmetingen is de tuin onderhoudsarm aangelegd en volledig voorzien van een sproeiinstallatie. Het vrijstaande tuinhuis is een heerlijke extra plek voor kinderen, hobby's of ontspanning.

Een fijne plek voor het hele gezin
De Estrikweg is een rustige, groene laan met vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde. Een bijzonder prettige en kindvriendelijke woonomgeving, met twee basisscholen, de hockeyclub, een tennisvereniging en het buitenzwembad van Huizen op korte afstand. Ook de bossen liggen dichtbij, ideaal om te wandelen, sporten of met de kinderen de natuur in te gaan.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van rust en groen met een uitstekende bereikbaarheid. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel op de A1 richting Amsterdam. Daarmee is dit een ideale woonplek voor wie in Amsterdam of elders in de Randstad werkt, maar thuis graag geniet van ruimte, groen en privacy.

Indeling

Begane grond
Entree, hal met garderobe, meterkast, trapkast en toilet. Royale, lichte living met woonkamer aan de voorzijde en eetkamer aan de achterzijde. Open verbinding met de keuken, voorzien van inbouwapparatuur. Doorlopende houten vloer en een zeven meter brede glazen schuifpui naar het aansluitende terras en de tuin.

Eerste verdieping

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Overloop met separaat toilet, drie ruime slaapkamers waarvan twee toegang hebben tot het balkon aan de achterzijde. Badkamer met ligbad, douche en wastafel.

Tweede verdieping
Ruime overloop met opstelling voor cv-ketel, wasmachine en droger. Grote vierde slaapkamer met dakkapel en wastafel.

Bijzonderheden
- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning uit 1966
- Circa 170 m² woonoppervlakte op een perceel van circa 374 m²
- Royale, lichte living met grote glaspartijen en uitzicht op groen
- Zeven meter brede glazen schuifpui
- Vier slaapkamers
- Tuin rondom, ontworpen door een tuinarchitect
- Verschillende terrassen met ochtend-, middag- en avondzon
- Onderhoudsarme tuin met sproeiinstallatie
- Vrijstaand tuinhuis
- Rustige, groene en kindvriendelijke ligging
- Scholen, sportverenigingen, buitenzwembad en natuur dichtbij
- Goede bereikbaarheid van de A1 en Amsterdam
- Energielabel C
- Gevelisolatie, dakisolatie van de platte daken, isolerende beglazing en vloerisolatie

Een huis waar licht, ruimte en groen samenkomen. Een plek om jarenlang met plezier te wonen, met alle ruimte om binnen én buiten van het leven te genieten.

Koopsom € 995.000,- k.k.

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

MAKELAARDIJ NOOR SOHNGEN

Kenmerken

Koopsom	: € 995.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 579 m^3
Perceel oppervlakte	: 374 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

Estrikweg 1
1272 AM HUIZEN

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Plattegrond

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

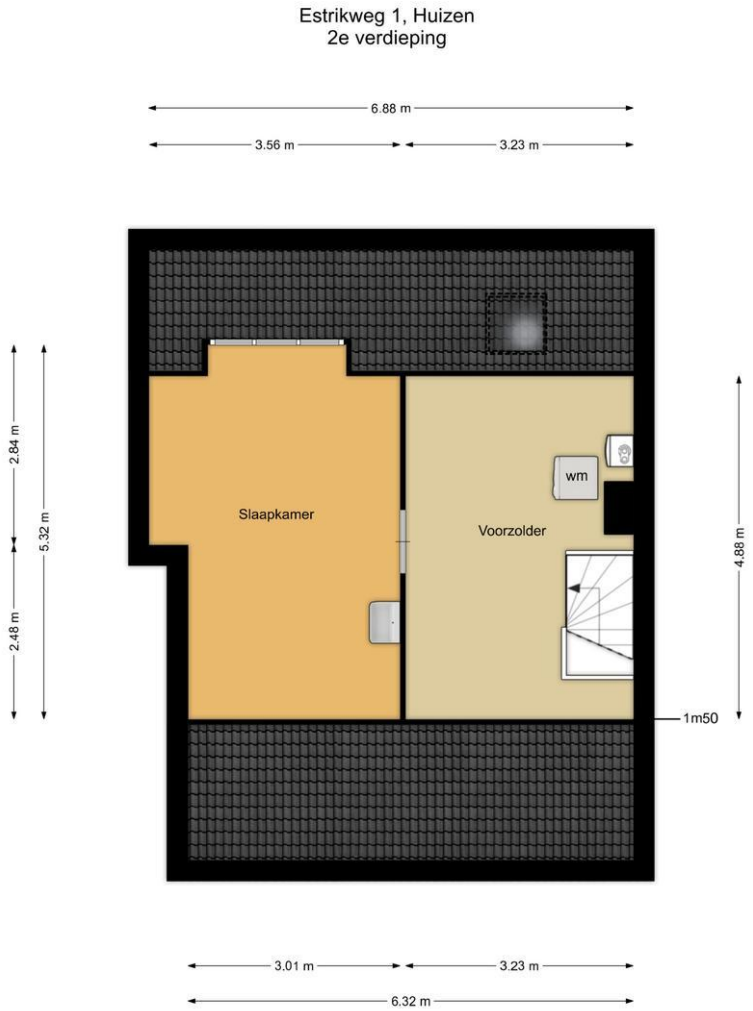
Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Plattegrond

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

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

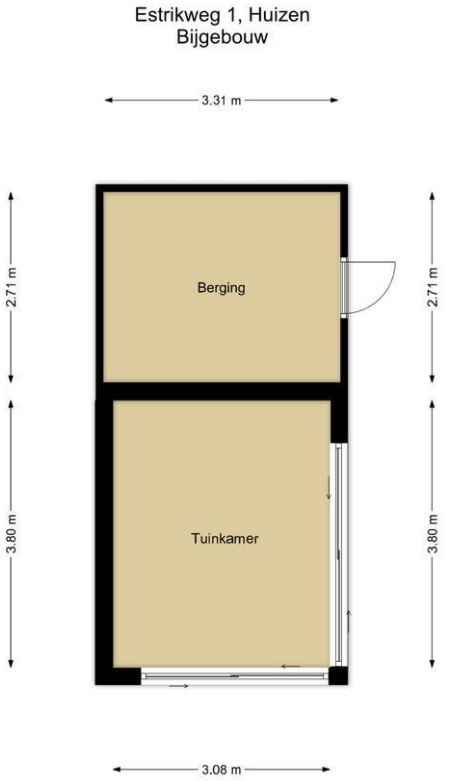
Plattegrond



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

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Plattegrond



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

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

MAKELAARDIJ NOOR SOHNGEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- –
- –

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke zijn dat : _____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten : _____

E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? *(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? : _____

G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

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**

J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur : _____

K. Is er sprake van onteigening? **Nee**

L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Welk gedeelte is verhuurd? : _____

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)* **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

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

Zo ja, welke? : _____

P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

S. Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)* : **Als woonhuis**

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

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **Dak aanbouw uit 2008**

Overige daken : **pannendak even oud als pand**

B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **het platte dak van de aanbouw**

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

Zo ja, waar? : _____

D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

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

E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De originele daken zijn nauwelijks geisoleerd.**

F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2022**

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

Zo ja, door wie? : **Deniz schilderwerken uit Leusden**

B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

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

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

D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Zo ja, waar? : _____

B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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? Ja / Nee / n.v.t.

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

7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? *(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)* : **CV installatie dmv gasketel**

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Remeha**

Leeftijd : **2008**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **02/2026**

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

Zo ja, door wie? : **Van Slooten bv**

B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar : _____

Installateur : _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : _____

Aantal kWh : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nvt**

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **voorzien van slimme meter en zwaardere aansluiting ivm electrische auto**

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **fontein in het toilet op de begane grond**

B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

E. 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? : _____

9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1968**

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : _____

C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

E. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **2008 aanbouw achterzijde 2020 garage verbouwd tot tuinkamer**

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **aanbouw door Bouwbedrijf Vlot uit Huizen Tuinkamer door Partner 2010 uit Huizen**

K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **C**

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 369**

Belastingjaar : **2026**

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 828000**

Peiljaar? : **1-1-2025**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____

Belastingjaar? : _____

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 786**

Belastingjaar : **2026**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : **totaal gas en electra 269 euro**

Te weten € _____

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
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 : _____

G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

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 en waarvoor? : _____

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(en) per jaar? € _____

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : **Er is loopt onderhoudscontract voor de CV.**

12. Nadere informatie

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

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Nadere informatie

Wellicht bent u geïnteresseerd in deze woning. De verkoper heeft ons, als NVM-makelaar, ingeschakeld om zijn/haar belangen te behartigen bij de verkoop van deze woning. Het is verstandig om als koper ook een makelaar te vragen u bij te staan bij de aankoop van een woning. Het kopen van een woning kan immers complex zijn en een stressvol en emotioneel traject met zich meebrengen. Hieronder zullen wij een aantal punten bespreken die bij een aankooptraject van belang zijn.

Informatieplicht
De verkoper van een onroerende zaak heeft een informatieplicht. Deze informatieplicht houdt in dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor koper
van belang kunnen zijn, aan koper mede te delen. De verkoper heeft hiertoe een vragenlijst ingevuld die u in deze brochure aantreft. De informatie in deze brochure is een combinatie van eigen waarnemingen en informatie van de verkoper en heeft tot doel om de koper zo goed mogelijk te informeren en zo te voldoen aan de op de verkoper rustende informatieplicht.

Onderzoeksplicht
Naast de informatieplicht van de verkoper heeft de koper een onderzoeksplicht. Deze onderzoeksplicht houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is om te beoordelen of de woning de gewenste eigenschappen bezit. Denk aan het beoordelen van de bouwtechnische staat, eventueel op het object of perceel rustende rechten en/of verplichtingen, milieu- en omgevingsfactoren, informatie uit (toekomstige) bestemmingsplannen en overige openbare informatie. Gezien de complexe materie en om goed te kunnen voldoen aan uw onderzoeksplicht is het verstandig om u bij te laten staan door een aankoopmakelaar.

Gebruiksoppervlakte woning
De woning is opgemeten volgens de branchebrede meetinstructie gebaseerd op NEN 2580, de norm voor oppervlaktebepaling. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit. Dit kan alsnog voorkomen door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Energielabel
Een energielabel is verplicht bij verkoop, oplevering en verhuur van een woning. Het label geeft met klassen (A++++ t/m G) en kleuren (groen t/m rood) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen.

Kosten koper
Achter de vraagprijs staat k.k., deze afkorting staat voor kosten koper. Dat houdt in dat de kosten die gemaakt worden bij de overdracht van de woning voor rekening van de koper zijn. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, notariskosten voor het opmaken van de akte van levering en hypotheekakte en inschrijving van deze akten bij het kadaster.
Kosten die niet onder de 'kosten koper' vallen maar wel voor rekening van de koper zijn, zijn onder andere de makelaarscourtage, kosten voor het afsluiten van de hypotheek en eventuele taxatiekosten.

Financiering/hypotheek
Voordat u een bod uitbrengt op een woning is het verstandig om inzichtelijk te hebben hoe u de aankoop gaat financieren. Indien u een hypothecaire lening nodig heeft kunt u dit bij de bank of via een tussenpersoon regelen.

Bieding
U kunt mondeling of schriftelijk een bieding uitbrengen. Indien u mondeling een bieding uitbrengt zullen we u vragen deze bieding schriftelijk te bevestigen. Bij de bieding kunt u eventuele voorbehouden en uw voorkeur met betrekking tot de oplevering vermelden.

Schriftelijke koopovereenkomst
Op grond van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is er pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper

en particuliere koper de koopovereenkomst ondertekend hebben, het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondeling overeengekomen koop tussen een particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Drie dagen bedenktijd
Na ondertekening van de koopovereenkomst door beide partijen wordt de particuliere koper een kopie van de koopovereenkomst ter hand gesteld. Op 0:00 uur die dag gaat de wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd in. Binnen deze drie dagen kan de koper de koop zonder opgave van reden ontbinden. De verkoper moet dan voor 24:00 uur op de laatste dag de ontbindingsverklaring hebben ontvangen. Op grond van de Algemene termijnenwet moet de drie dagen bedenktijd ten minste uit twee werkdagen bestaan en mag de termijn niet eindigen in het weekend of op een feestdag, in dat geval wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag.

Ontbindende/opschortende voorwaarde(n)
Als u een bod uitbrengt op een woning kunt u ontbindende of opschortende voorwaarden opnemen. De meest voorkomende (ontbindende) voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en van de bouwtechnische keuring. Indien koper een dergelijk voorbehoud maakt wordt dit vastgelegd en uitgewerkt in de koopovereenkomst. Mocht koper de financiering niet rond krijgen of er blijken ernstige gebreken uit het bouwkundige rapport dan heeft u de mogelijkheid om binnen de gestelde termijn kosteloos af te zien van de koop.

Bouwtechnische keuring
Koper kan de woning bouwtechnisch laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau. Dit kan voor het tekenen van de koopovereenkomst, binnen de drie dagen bedenktijd of na het tekenen van de koopovereenkomst indien koper een voorbehoud bouwtechnische keuring op heeft laten nemen in de koopovereenkomst. De bouwkundige controleert de woning op bouwkundige gebreken en bijvoorbeeld aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De resultaten worden vastgelegd in een bouwkundig rapport.

Waarborgsom/bankgarantie
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper jegens verkoper wordt in de koopovereenkomst opgenomen dat koper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Overdrachtsbelasting
Het tarief van de overdrachtsbelasting is op dit moment 2% voor de woning waarin de koper zelf voor langere tijd gaat wonen en waarvoor de startersvrijstelling niet geldt. Het tarief is 8% voor alle andere onroerende zaken, zoals vakantiewoningen, bedrijfspanden en bijvoorbeeld een garage bij het huis die u niet gelijk met de woning koopt. Laat u altijd goed informeren over het geldende tarief overdrachtsbelasting.

Akte van levering en nota van afrekening
Aan de hand van de getekende koopovereenkomst maakt de notaris de akte van levering (ook wel eigendomsbewijs) en nota van afrekening op en stuurt deze een aantal dagen voor de eigendomsoverdracht naar partijen. Op de datum van overdracht wordt deze akte van levering door koper, verkoper en notaris getekend. Vervolgens wordt deze akte door de notaris ingeschreven in het kadaster waarmee het onroerend goed op uw naam komt te staan en u officieel eigenaar bent.
Op de nota van afrekening wordt vermeld wat u bij de eigendomsoverdracht totaal verschuldigd bent. Tevens vindt er een verrekening plaats van de aan de woning verbonden zakelijke lasten, zoals onroerende zaakbelasting en waterschapslasten.

Meest gestelde vragen

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?
Nee, geen van de gevallen geeft u een voorsprong of voorkeurspositie. De verkopend makelaar bepaalt – in samenspraak met verkoper – de procedure. Als u interesse heeft is het verstandig om dat bij de verkopend makelaar aan te geven zodat u in ieder geval in contact staat met de verkopende partij en op de hoogte gehouden wordt van de procedure.

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?
Nee, de vraagprijs is niets anders dan een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkopende partij kan dat bod accepteren of een tegenbod doen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent in onderhandeling als verkoper reageert op uw bod door een tegenbod te doen. De verkopend makelaar kan ook expliciet aangeven dat de verkopende partij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat uw bod met verkoper besproken zal gaan worden.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. De onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Daarnaast zal uit de bezichtigingen wellicht blijken dat er meer geïnteresseerden zijn. De verkopend makelaar zal bij de bezichtigingen vaak wel aangeven dat er reeds een bod gedaan is. Over de hoogte van biedingen worden geen uitspraken gedaan. Een eventueel geïnteresseerde kan dan ook een bod uitbrengen maar de verkopend makelaar zal de eerdere onderhandelingen af moeten ronden voordat er met de tweede bieder onderhandeld kan worden.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, dat kan. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Indien een geïnteresseerde een bod doet kan de verkoper het bod accepteren waardoor er een koop tot stand komt, maar verkoper kan ook een tegenbod doen dat hoger ligt dan de bieding. De geïnteresseerde kan dit hogere tegenbod accepteren zodat er een koop tot stand komt of een lager tegenvoorstel doen. Zo kan er over en weer geboden worden totdat partijen overeenstemming bereiken.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. De onderhandeling mag door beide partijen afgebroken worden. Als bijvoorbeeld tijdens de onderhandeling blijkt dat er meerdere geïnteresseerden zijn die een bieding willen doen, dan kan de verkopend makelaar - in samenspraak met verkoper - beslissen om alle partijen een gelijke kans te geven en hun uiterste voorstel in te laten leveren. Degene waar de onderhandeling reeds mee gestart was krijgt dan uiteraard ook de gelegenheid om een uiterst voorstel in te leveren.

Wat is een inschrijving?
Als er bij de verkoop van een woning meerdere geïnteresseerden zijn kan de verkopend makelaar – in samenspraak met verkoper – kiezen voor de inschrijving als verkoopprocedure. Dit houdt in dat iedere geïnteresseerde een gelijke kans geboden wordt en een uiterst voorstel in mag leveren vóór een vooraf bekend gemaakte datum en tijdstip. Er bestaan geen wettelijke eisen met betrekking tot deze procedure. In de praktijk worden de biedingen verzameld bij de verkopend makelaar, via e-mail of een biedingsregistratiesysteem. Na het verstrijken van de termijn worden de ontvangen biedingen met de verkoper besproken en zal de verkoper een keuze maken. Dit hangt af van de hoogte van de bieding, de gestelde voorwaarden, de voorkeur voor oplevering en wordt gemaakt op basis van gunning.

Wanneer komt de koop tot stand?
Als partijen mondeling overeenstemming bereiken over de prijs, ontbindende/opschortende voorwaarden en opleveringsdatum is er in principe sprake van een koop. Echter, sinds 2003 geldt het 'schriftelijkheidsvereiste' wat inhoudt dat bij de aanschaf van een woning door een particulier de koopovereenkomst altijd schriftelijk moet worden aangegaan. Bij enkel mondelinge overeenstemming is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Als er mondelinge overeenstemming bereikt is legt de verkopend makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst en als beide partijen de koopovereenkomst getekend hebben en de wettelijk vastgelegde bedenktermijn is verstreken, is er sprake van een rechtsgeldige en bindende koop. Er kunnen in de koopovereenkomst nog ontbindende voorwaarden opgenomen zijn waardoor koper kan ontbinden als niet voldaan kan worden aan bijvoorbeeld het rond krijgen van een financiering.

Mag een verkoper toch met een andere partij in zee gaan als mijn bod geaccepteerd is?
Sinds de komst van het 'schriftelijkheidsvereiste' in 2003 is er bij de aanschaf van een woning door een particulier pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst ondertekend hebben. Dit betekent dat zowel verkoper als koper, voordat de koopovereenkomst door beide partijen getekend is, af kan zien van de (ver)koop. De verkoper kan dus wettelijk gezien met een andere partij in zee gaan ook al heeft verkoper een bod geaccepteerd.

Noor Sohngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS, NAARDEN
Tel: 035-6781161
E-mail: info@noorsohngenmakelaardij.nl
www.noorsohngenmakelaardij.nl

Bijzondere bepalingen die in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen

Niet zelf bewoningsclausule
Deze clausule wordt in de koopovereenkomst opgenomen als de verkopende partij de woning niet zelf bewoond heeft en koper daardoor niet kan informeren over eigenschappen en/of gebreken van de woning waarvan hij enkel door de woning zelf te gebruiken op de hoogte zou kunnen zijn geweest. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule
Als de woning een aanzienlijke leeftijd heeft waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen, wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de woning voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet-beantwoorden van de woning aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule
In woningen die voor 1993 gebouwd zijn kan asbest aanwezig zijn. Wetgeving schrijft voor hoe asbest verwijderd moet worden. Door het opnemen van deze clausule verklaart koper met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt koper alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en het verwijderen ervan kan voortvloeien.

Contact
Wij hebben u met deze brochure een zo compleet mogelijk beeld willen geven van de betreffende woning. Wij verwelkomen u graag op een bezichtiging. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging, neem dan zeker contact met ons op via onderstaande gegevens:

Noor Söhngen Makelaardij
Beethovenlaan 12
1411 HS Naarden
info@noorsohngenmakelaardij.nl
035-6781161

De informatie in deze brochure is door Noor Söhngen Makelaardij met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Mocht er desondanks een onjuistheid c.q. onvolledigheid in staan, dan zal noch Noor Söhngen Makelaardij, noch de opdrachtgever, aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele daardoor ontstane schade.