



de Vlaanders 6, 4711 PX St. Willebrord

Vraagprijs € 585.000,00 kosten koper

Omschrijving

de Vlaanders 6, 4711 PX St. Willebrord

NIEUW IN VERKOOP | De Vlaanders 6 St. Willebrord

Vrijstaand wonen op 1.165 m² grond, met vier slaapkamers, een luxe badkamer, een royale tuin en een grote vrijstaande garage!

Vraagprijs: € 585.000,- k.k. | Energielabel A

RUIMTE, RUST EN COMFORT MET EEN EIGEN KARAKTER

Droom je van vrijstaand wonen op een royaal perceel, met volop privacy, een grote tuin en alle belangrijke woonvoorzieningen op de begane grond? Dan verdient deze bijzondere woning aan De Vlaanders 6 in St. Willebrord absoluut jouw aandacht!

In de woonwijk De Gagelrijzen staat deze vrijstaande woning uit 1974 op een indrukwekkend perceel van maar liefst 1.165 m². De woning is in 2024 gemoderniseerd en verduurzaamd, waarbij het karaktervolle, klassieke interieur bewust behouden is gebleven.

Het resultaat is een woning die sfeer, ruimte en hedendaags wooncomfort met elkaar combineert.

Met vier slaapkamers, een luxe badkamer, een royale woonkamer, een praktische keukenindeling en een multifunctionele vrijstaande garage biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden.

En dan hebben we het nog niet eens over de tuin gehad!

Rondom de woning ligt een groene, volwassen tuin met diverse terrassen, beplanting en een fijne overkapping aan de achterzijde. Een heerlijke plek om tot rust te komen, te tuinieren of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten.

Bovendien is deze woning levensloopbestendig ingedeeld; met twee slaapkamers en de badkamer op de begane grond hoeft je voor de belangrijkste woonfuncties geen trap te gebruiken. De eerste verdieping biedt nog eens twee slaapkamers en aanvullende bergruimte.

Wat maakt De Vlaanders 6 zo bijzonder?

- Vrijstaande, levensloopbestendige woning
- Groot perceel van 1.165 m²
- Vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond
- Luxe badkamer, geheel vernieuwd in 2024
- Gemoderniseerd en verduurzaamd in 2024
- Energielabel A
- Balansventilatie met warmteterugwinning (WTW)
- Nieuwe cv-ketel uit 2024
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- Karaktervolle keuken met afzonderlijk kookgedeelte
- Fraaie, groene tuin rondom de woning
- Royale overkapping aan de achterzijde
- Vrijstaande garage met werkruimte, opslagmogelijkheden en bergzolder

- Ruime oprit met plaats voor circa vier tot zes auto's

INDELING

Begane grond | Comfortabel wonen zonder trappen

Entree en hal

Via de entree kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot de woonkamer, slaapkamers, badkamer en toiletruimte. Vanuit de hal is tevens de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Dankzij deze praktische indeling bevinden de belangrijkste woonvoorzieningen zich volledig op de begane grond.

Woonkamer | ca. 6,64 x 3,55 m

Een sfeervolle woonkamer waar het klassieke karakter direct opvalt. De ruimte heeft een L-vormige indeling, grote raampartijen en een aangename verbinding tussen het zitgedeelte en de eetruimte.

De warme houtaccenten, de karaktervolle afwerking en de houtkachel zorgen voor een huiselijke uitstraling. Door de royale ramen valt veel daglicht naar binnen en is er vanuit verschillende plekken zicht op het groen rondom de woning.

Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel.

Via een karaktervolle gemetselde boogdoorgang staat de woonkamer in verbinding met de keuken.

Keuken | ca. 3,49 x 3,23 m

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een traditionele stijl die uitstekend aansluit bij het karakter van de woning.

Het rechte keukenblok biedt werk- en opbergruimte. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en uitzicht op de tuin en overkapping.

De keuken vormt een aangename verbinding tussen de woonruimte en het afzonderlijke kookgedeelte.

Bijkeuken / kookruimte | ca. 1,96 x 2,40 m

Een bijzonder praktisch onderdeel van deze woning is de separate ruimte waarin het kookgedeelte is ondergebracht.

Deze ruimte kan worden afgesloten van de woonkamer en keuken en beschikt bovendien over een toegang naar de tuin.

Dat geeft de keukenindeling een eigen, functioneel karakter.

Slaapkamer 1 | ca. 3,01 x 2,51 m

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een vaste kast.

De kamer is geschikt als slaapruijnte, logeerkamer of bijvoorbeeld een rustige werkplek aan huis.

Slaapkamer 2 | ca. 3,36 x 3,49 m

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt uitzicht op de tuin.

Door de ligging op de begane grond is dit een bijzonder aantrekkelijke hoofdslaapkamer voor wie gelijkvloers wil wonen.

Badkamer | ca. 2,83 x 2,51 m

Een van de fraaie onderdelen van de modernisering in 2024 is de volledig vernieuwde badkamer.

Hier vind je een stijlvolle combinatie van luxe en comfort. De badkamer is ingericht met een vrijstaand designligbad, een wastafel met meubel, een toilet en een royale inloopdouche.

De combinatie van grote, donkere en natuurlijke tegelaccenten met de warme uitstraling van het sanitair geeft de ruimte een eigentijds en luxueus karakter.

Een badkamer waar je aan het einde van de dag heerlijk kunt ontspannen.

Eerste verdieping | Twee slaapkamers en verrassend veel ruimte

Via de trap bereik je de ruime voorzolder en overloop. Vanuit hier zijn twee slaapkamers en diverse berg ruimten toegankelijk.

Bij de renovatie is de afwerking op deze verdieping tijdelijk verwijderd om isolatiewerkzaamheden uit te voeren en vervolgens opnieuw aangebracht. Zo is het kenmerkende klassieke interieur behouden gebleven.

De houten wand- en plafondafwerking, schuine dakvlakken en warme materialen geven de verdieping een geheel eigen sfeer.

Slaapkamer 3 | ca. 3,24 x 2,54 m

Een sfeervolle slaapkamer met klassieke houten afwerking en een karakteristiek plafond. De schuine dakvlakken geven de kamer een knusse uitstraling.

Slaapkamer 4 | ca. 3,58 x 3,53 m

Ook deze slaapkamer heeft een warme, klassieke uitstraling met houten delen en schuine dakvlakken.

In deze kamer bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel.

Berg ruimten

Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde zijn aanvullende berg ruimten aanwezig.

Ook bevindt zich op deze verdieping de installatie voor de balansventilatie met warmteterugwinning.

Hierdoor biedt de verdieping niet alleen extra slaapruijnte, maar ook praktische mogelijkheden voor het opbergen van

seizoensspullen en andere bezittingen.

BUITENLEVEN | 1.165 M² AAN RUIMTE EN GROEN

Wie graag buiten leeft, zal zich hier snel thuis voelen!

Rondom de vrijstaande woning ligt een grote, volwassen tuin met een bijzondere variatie aan planten, struiken, hagen, bomen en groene borders.

De tuin heeft een besloten karakter en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Er zijn verschillende plekken om te zitten, te ontspannen en van de tuin te genieten. Dankzij het grote perceel kun je hier bovendien op verschillende manieren invulling geven aan je eigen tuinwensen.

Overdekt genieten

Aan de achterzijde van de woning is een royale, lichte overkapping gerealiseerd.

Deze vormt een verlengstuk van de woning en biedt een beschutte plek voor een loungehoek of eettafel.

Vanuit de woonkamer en keuken kijk je uit op het groen en de overkapping.

Een tuin voor liefhebbers

Of je nu houdt van tuinieren, het kweken van eigen planten, genieten van vogels of simpelweg buiten zitten met een goed glas wijn: deze tuin biedt er de ruimte voor.

Er is een plantenkas aanwezig en daarnaast beschikt het perceel over diverse mogelijkheden voor opslag en tuinonderhoud.

Een groene leefomgeving met volop ruimte voor eigen ideeën.

VRIJSTAANDE GARAGE | RUIMTE VOOR HOBBY, WERK EN OPSLAG

Een absoluut pluspunt is de grote vrijstaande garage.

Met een afmeting van circa 10,00 x 5,50 meter biedt deze garage veel meer dan alleen ruimte voor het stallen van een auto.

De garage is verlengd en beschikt over een bergzolder. Dankzij de royale oppervlakte kan de ruimte op uiteenlopende manieren worden benut.

Denk bijvoorbeeld aan een werkplaats, hobbyruimte, opslag voor materialen, fietsen of andere vrijetijdsbenodigdheden.

Voor de handige klusser, verzamelaar of hobbyliefhebber is dit een waardevolle toevoeging aan de woning.

Gebruik voor eventuele bedrijfsactiviteiten is afhankelijk van het geldende omgevingsplan en eventuele vergunningen.

Parkeren op eigen terrein

Aan de voorzijde van de woning ligt een royale oprit met parkeergelegenheid voor circa vier tot zes auto's.

Dat betekent volop parkeerruimte voor jezelf en voor bezoek, geheel op eigen terrein.

WONEN IN ST. WILLEBRORD | DORPS, CENTRAAL EN GROEN

De Vlaanders 6 ligt in de woonwijk De Gagelrijzen in St. Willebrord, een van de vijf dorpskernen van de gemeente Rucphen in West-Brabant.

St. Willebrord heeft een herkenbaar dorps karakter, een actief verenigingsleven en een gevarieerd aanbod aan dagelijkse voorzieningen.

Voor boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse activiteiten kun je in het dorp terecht. Ook de omliggende plaatsen Rucphen, Sprundel, Etten-Leur en Roosendaal zijn goed bereikbaar.

De ligging in West-Brabant maakt Sint Willebrord bovendien aantrekkelijk voor wie graag rustig woont, maar ook regelmatig onderweg is richting Breda, Roosendaal of de omliggende regio.

Wat Sint Willebrord bijzonder maakt, is de combinatie van dorps wonen en de aanwezigheid van verschillende voorzieningen en recreatiemogelijkheden in de omgeving.

Hier woon je in een dorp met een eigen identiteit, waar rust en ruimte nog volop gewaardeerd worden.

DUURZAAM EN TOEKOMSTGERICHT WONEN

Bij de modernisering in 2024 is ook aandacht besteed aan verduurzaming en wooncomfort.

De woning beschikt over energielabel A, een cv-ketel uit 2024 en balansventilatie met warmteterugwinning.

Hierdoor combineert de woning de sfeer van een karakteristiek huis uit 1974 met hedendaagse voorzieningen.

Samen met de slaap- en badkamer op de begane grond maakt dit De Vlaanders 6 aantrekkelijk voor verschillende levensfasen.

KENMERKEN OP EEN RIJ

Bouwjaar 1974
Verduurzaamd 2024
Verbouwd 2024
Perceeloppervlakte 1.165 m²
Woonoppervlakte 120 m²
Inhoud 400 m³
Gebouwgebonden buitenruimte 25 m²
Externe bergruimte 61 m²
Slaapkamers 4
Energietabel A
Modernisering 2024

KOM ZELF DE RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN ERVAREN!

Sommige woningen moet je van binnen bekijken om te ontdekken hoeveel ruimte en mogelijkheden ze werkelijk bieden.

De Vlaanders 6 is zo'n woning.

Een vrijstaande woning met een eigen karakter, een groot perceel, vier slaapkamers, een luxe badkamer, een royale garage en een heerlijke tuin.

Hier kun je gelijkvloers wonen, ruimte geven aan je hobby's en volop genieten van het buitenleven.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden?

Maak dan een afspraak voor een bezichtiging met Van De Kastele Makelaars & Taxateurs. Wij laten je deze bijzondere woning graag persoonlijk zien!

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE

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.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

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

KOOPOVEREENKOMST

Van De Kastele Makelaars & Taxateurs maakt bij verkoop gebruik van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning zoals deze is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. U kunt hiervoor eventueel met uw financieel adviseur contact opnemen.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door Van De Kastele Makelaars & Taxateurs wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Van De Kastele Makelaars & Taxateurs heeft het auteursrecht op alle informatie die via de website van Van De Kastele Makelaars & Taxateurs wordt verstrekt. Dit is van toepassing op teksten, foto's, video's, logo's, beeldmerken, tekeningen, plattegronden, schetsen. Het is daarom niet toegestaan deze informatie te verspreiden, kopiëren of te linken zonder de uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van Van De Kastele Makelaars & Taxateurs.

COPYRIGHT

©2026 Van De Kastele Makelaars & Taxateurs. Alle rechten voorbehouden. Tenzij anders vermeld berusten alle rechten bij Van De Kastele Makelaars & Taxateurs of zijn gelicenseerd aan Van De Kastele Makelaars & Taxateurs. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke wijze dan ook en/of commercieel gebruik zijn niet toegestaan tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Van De Kastele Makelaars & Taxateurs.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 55 m ² (1.000 bij 550 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie
C.V.-ketel	: Remeha HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

de Vlaanders 6
4711 PX ST. WILLEBRORD



Foto's



Foto's



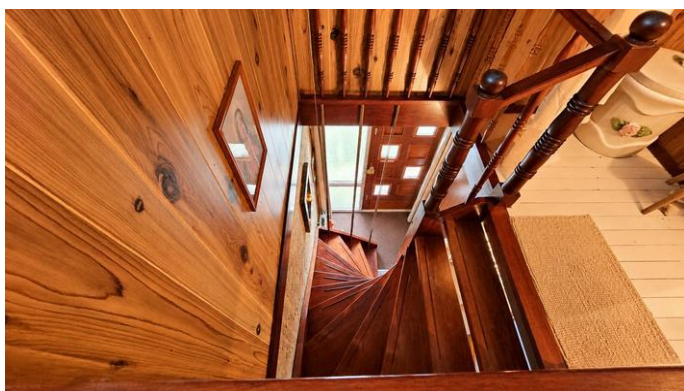
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



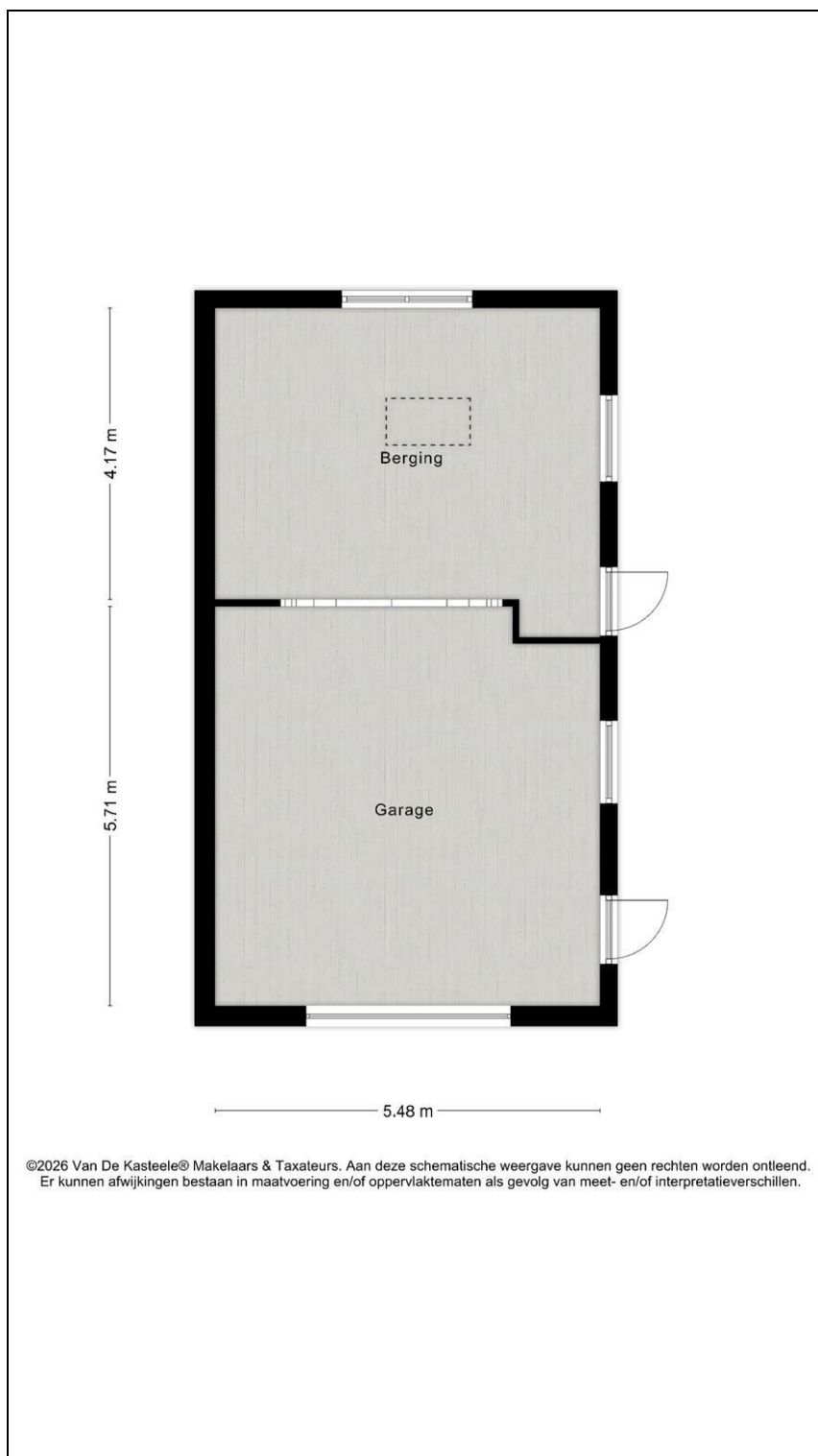
Plattegrond



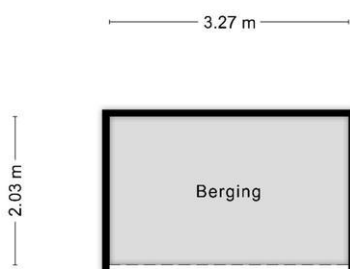
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



©2026 Van De Kastele® Makelaars & Taxateurs. Aan deze schematische weergave kunnen geen rechten worden ontleend.
Er kunnen afwijkingen bestaan in maatvoering en/of oppervlaktetaten als gevolg van meet- en/of interpretatieverschillen.

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



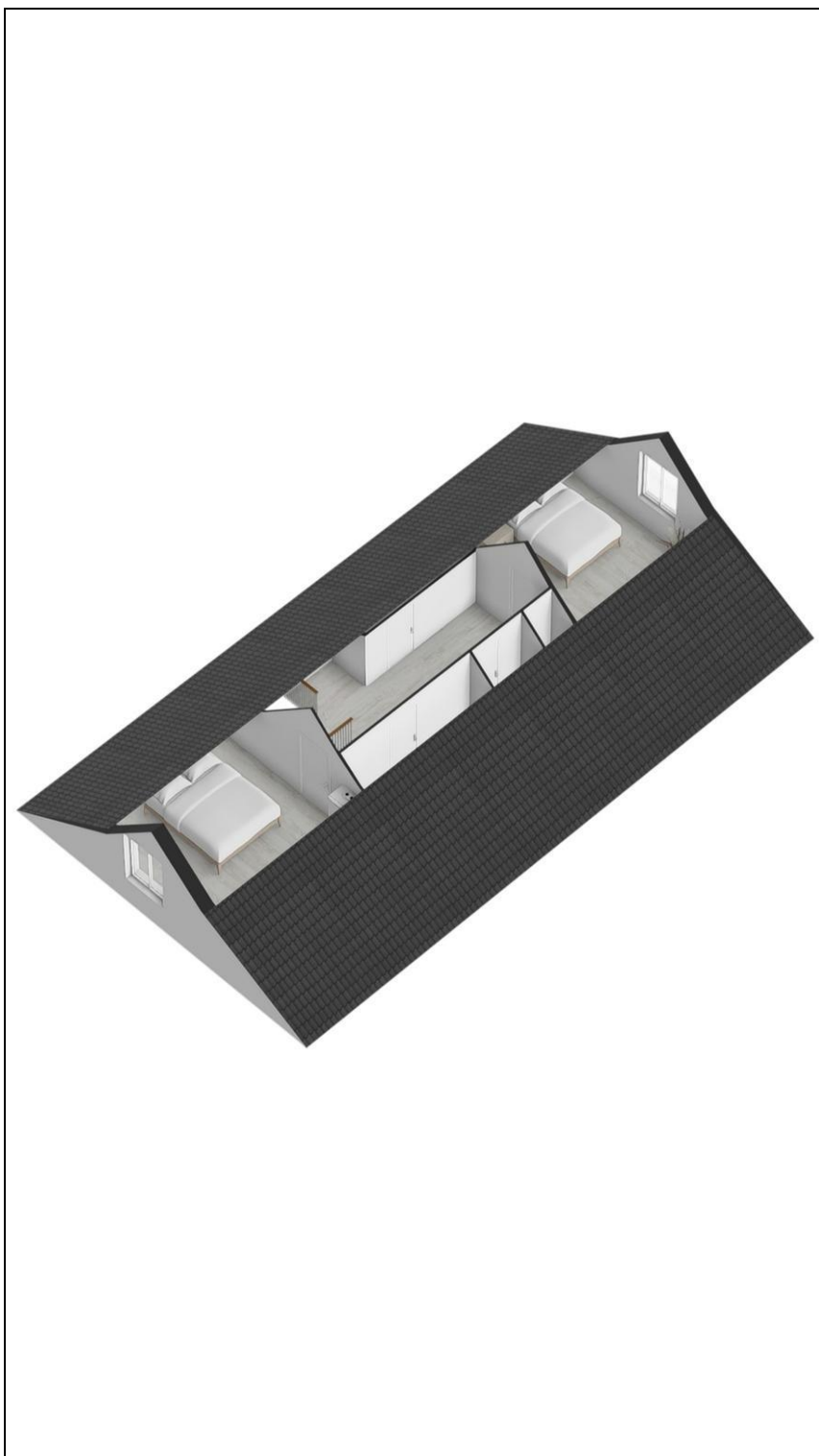
Plattegrond



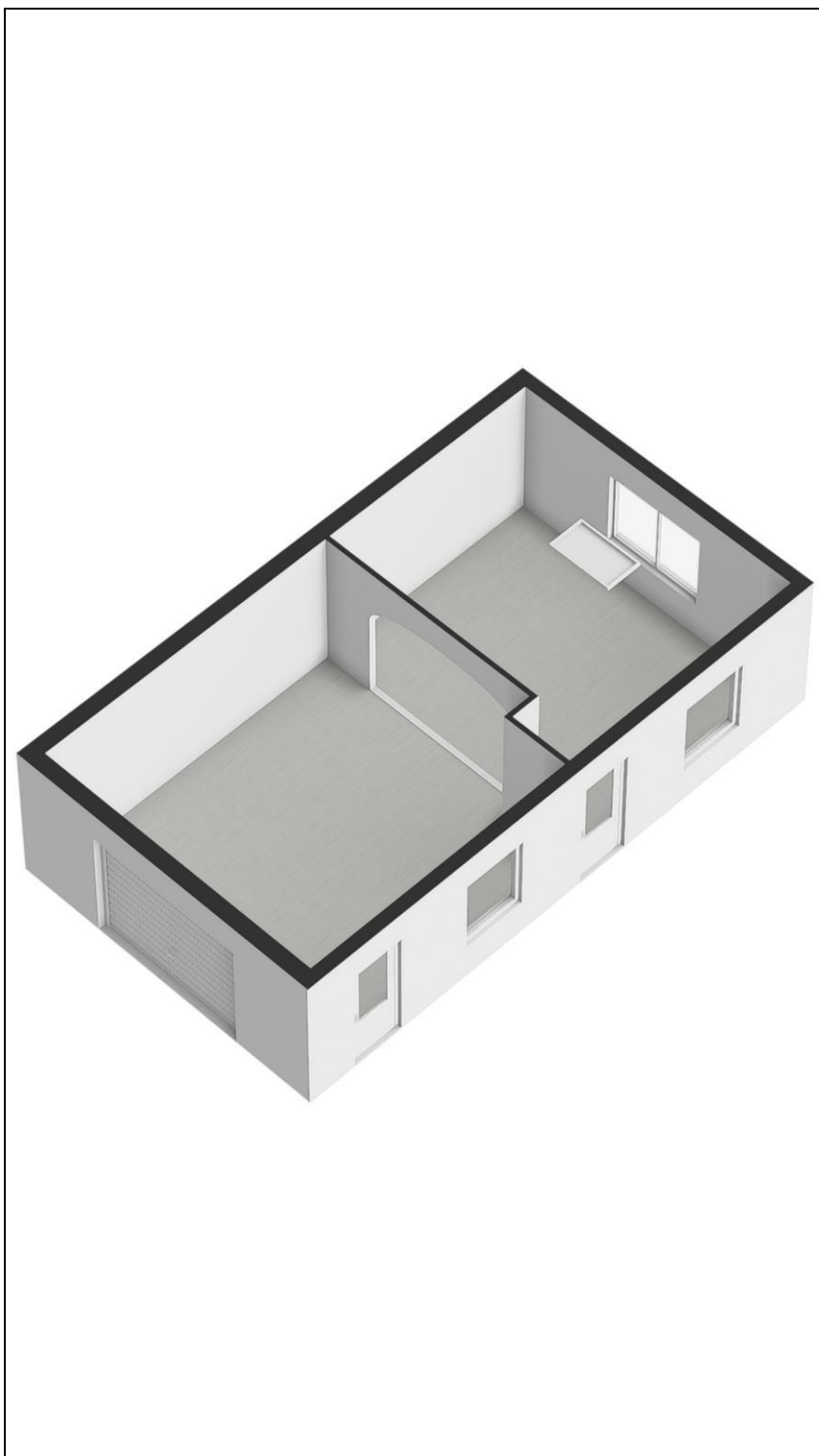
Plattegrond



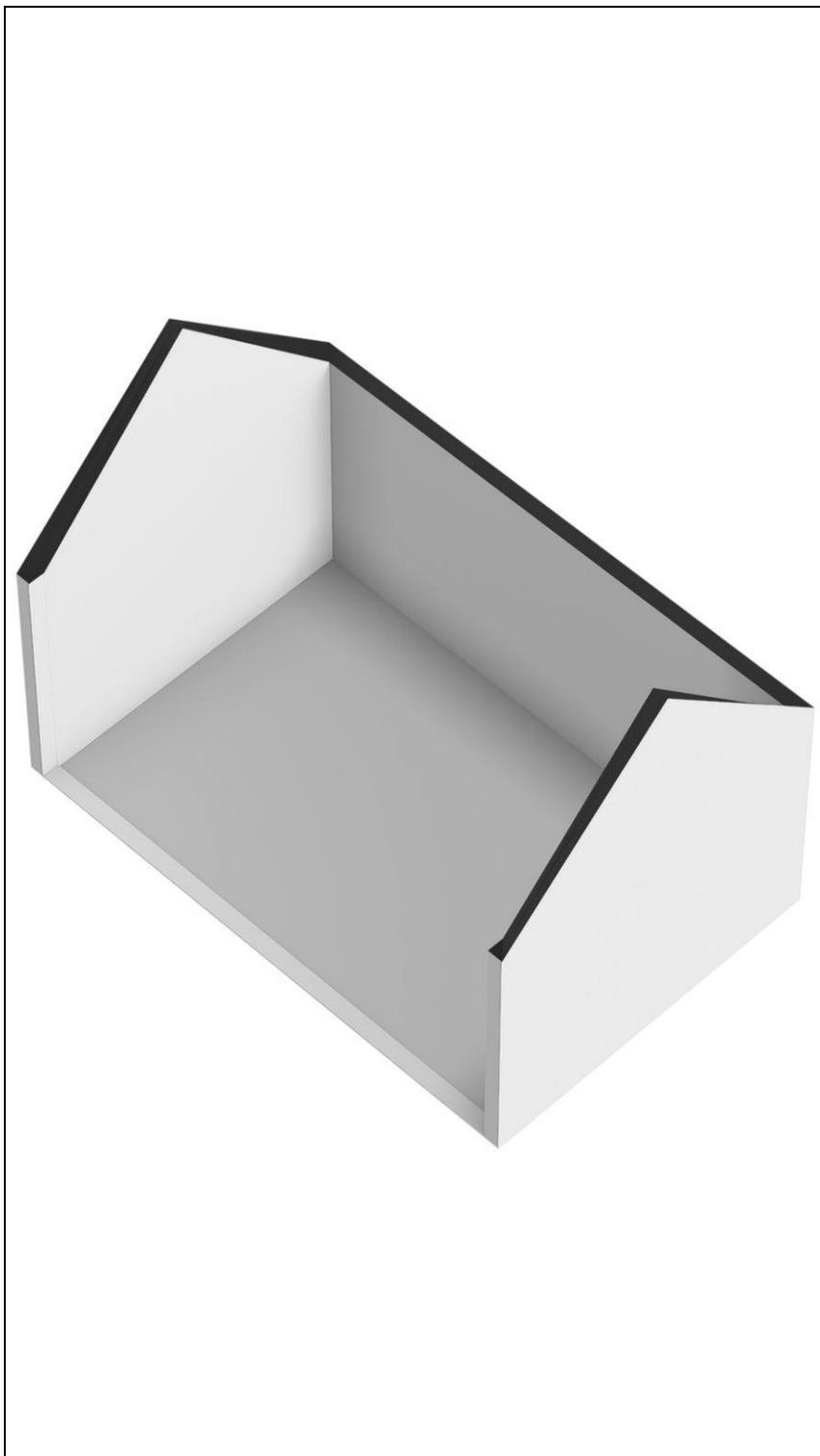
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

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**
- b. Zijn er voor zover u bekend 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u 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 burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
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? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- 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**
- 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 burenen.)* **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**

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

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

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

s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **wonen**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

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

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **niet in de woning maar in de garage zijn scheuren te zien in het binnen spouwblad en in de vloer, de garage is in twee delen (fases) gebouwd wat wellicht de oorzaak is van deze scheurvorming. buiten blad niet.**

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

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode? : **voor het behandelen van de gevels half 2025 zijn deze met hogedruk gereinigd**

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **Er zijn geen platte daken aanwezig**

Overige daken : **alle daken zijn gedekt met betondakpannen. Dak van de veranda is polycarbonaat met een UV filter, geplaatst begin 2025. Dat voorkomt hitteophoping onder het afdak.**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- 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**

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**

- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025**

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

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

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**

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? **Nee**
(*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)

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? **Nee**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- e. 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
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **cv-ketel Remeha HR ventilatie en wtw unit ITHO-Daolderop**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **er is nog geen onderhoud nodig geweest**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**
Zo ja, hoe vaak? : _____
- 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? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Rookgasafvoer van de houtkachel is eind 2025 aangelegd. de houtkachel is voorzien van een aparte buitenlucht aanzuig.**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
Zo ja, wanneer? : **in 2025 is de meterkast vervangen en voorzien van een krachtgroep voor de oven en inductiekookplaat.**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
7. S
a
r
i
t
a
i
r

e
r

r

i
c
l
e
r
i
r
g

a.

Zo ja, welke? : _____

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**

8. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **bouwjaar is 1974**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Ja**

Zo ja, welke en waar? : **ingemetselde stukjes buis in de schoorstenen op het dak**

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 voor zover bekend verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee

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

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Ja**

Is deze aantasting al eens behandeld? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **zomer 2025**

Zo ja, door welk bedrijf? : **Bergman ongediertebestrijding**

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**

(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **slaapkamer omgebouwd naar badkamer, veranda geplaatst achterzijde woning, voormalige badkamer ingericht als**

wasmachine/droog kamer

Zo ja, in welk jaartal? : **2025-2026**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **diverse lokale bedrijven zoals aannemersbedrijf Huijbregts, inst. van den Broek, Kas elektro.**

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

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

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

9. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 328**

Belastingjaar : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 473000**

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

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 140**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 1100**

Belastingjaar : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 125**

Elektra: **€ 125**

Blokverwarming: € _____

f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Hoe lang lopen de contracten nog? : _____

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog? : _____

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

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

10. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Ja**

Zo ja, welke? : **alle zaken uitgevoerd in de laatste 2 jaar die nog onder garantie vallen zijn: cv-ketel (M. v/d Broek), verbouwing badkamer (Huibregts), geleverde sanitair (Jan van Sundert), veranda (doe het zelf veranda Schrijver), WTW**

**balansventilatie unit (ITHO Daalderop) Isolatie
spouwmuren (Takkenkamp), voegwerk eindgevel
(Takkenkamp), nieuwe meterkast en diverse elektrawerk
(Kas elektro), fornuis met inductiekookplaat (SMEG
Amsterdam), Hr++ glas (Haanskorf en van Beers)**

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

.

Meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

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

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. 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 jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

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

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

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

eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

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 van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

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 je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

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

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit 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 kun je 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 je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

12. 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 je NVM-makelaar. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

13. 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.

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

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

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

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

Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

16. Heeft de makelaar recht op een vergoeding na het intrekken van de opdracht?

Op basis van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM heeft een NVM-makelaar recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Daarnaast kan er, als dit in de opdracht tot dienstverlening is afgesproken, een percentage van het loon berekend worden. Dit wordt ook wel intrekingskosten genoemd.

17. 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 kun je 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 voorkom je dat je achteraf voor verrassingen te komen staan.

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

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

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

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

19. 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

20. Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?

Op www.nvm.nl kun je bij de marktinformatie de recente verkoopcijfers uitgesplitst in vijf typen woningen vinden zowel per regio als voor geheel Nederland. Je treft hier ook een technische toelichting op de cijfers aan, zodat je weet welke berekeningsmethode is toegepast. Ook kun je hier de historische marktinformatie voor heel Nederland en per regio vinden. Wil je meer specifieke informatie dan is deze tegen betaling (mits beschikbaar) verkrijgbaar, vanaf €150,-. Je kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen via het invulformulier vermeld op www.nvm.nl bij 'Marktinformatie op maat' of per mail via info@nvm.nl

21. Heeft de NVM een modelkoopovereenkomst voor mij beschikbaar?

De NVM heeft een modelkoopovereenkomst, maar stelt deze alleen beschikbaar aan haar leden.



Van De Kastele Makelaars & Taxateurs
Dorpsstraat 92
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165 - 387 737

E-mail: info@vandekastele.com