

# Maria in Campislaan 67, 9406 JB Assen

## Vraagprijs € 192.500,00 kosten koper








**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

# Omschrijving

## Maria in Campislaan 67, 9406 JB Assen

Ben je op zoek naar je eerste eigen appartement? Dit appartement aan de Maria in Campislaan in Assen biedt een mooie kans om je wooncarrière te starten. Je woont hier op de 5e verdieping, met twee slaapkamers, een ruime woonkamer en een balkon met vrij uitzicht over het groen. Doordat er in het verleden een kamer bij de woonkamer is getrokken, is er extra ruimte ontstaan voor bijvoorbeeld een grote eettafel, een werkplek of een eigen gamehoek.

De woonkamer vormt het centrale gedeelte van het appartement. De laminaatvloer en meerdere vaste inbouwkasten zorgen voor een praktische basis. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op, waar je vrij uitkijkt over de groene omgeving.

De keuken is voorzien van een gasfornuis, heteluchtoven en koel-vriescombinatie. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers en een eenvoudig uitgevoerde badkamer met douche en wastafel.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen. De verwarming vindt plaats via blokverwarming en de warmwatervoorziening wordt verzorgd door een geiser.

**Ligging**

De Maria in Campislaan ligt in een groene woonomgeving in Assen. Vanuit het appartement en vanaf het balkon kijk je uit over het omliggende groen. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Assen is goed bereikbaar.

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

**Bijzonderheden:**
- Gelegen op de 5e verdieping.
- Twee slaapkamers.
- Ruime woonkamer met extra leefruimte door het samenvoegen van een voormalige kamer.
- Balkon direct bereikbaar vanuit de woonkamer.
- Vrij uitzicht over het groen.
- Kunststof kozijnen.
- Meerdere vaste inbouwkasten.
- Verwarming via blokverwarming (huidig voorschot € 50,- per maand).
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 203,-, bestaande uit € 120,- servicekosten en € 83,- reservering voor het reservefonds.
- Per direct beschikbaar.
- Verkoop onder toepassing van een niet-zelfbewoningsclausule.

Ben je op zoek naar een appartement met twee slaapkamers, extra leefruimte en een vrij uitzicht over het groen? Dan is dit appartement aan de Maria in Campislaan zeker een bezichtiging waard. We laten je de woning graag zien!

**Vraagprijs € 192.500,00 kosten koper**

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

# Kenmerken

| Object gegevens | |
|---|---|
| **Soort appartement** | Galerijflat |
| **Open portiek** | Nee |
| **Bouwjaar** | 1964 |

| Maten object | |
|---|---|
| **Aantal kamers** | 3 kamers |
| **Aantal slaapkamers** | 2 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | 208 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | 63 $m^2$ |

| Details | |
|---|---|
| **Ligging** | Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht |
| **Voorzieningen** | Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Natuurlijke ventilatie |
| **Schuur / berging** | Inpandig |
| **Kabel** | Ja |
| **Buitenzonwering** | Ja |

| Energie | |
|---|---|
| **Energielabel** | C |
| **Isolatie** | HR++ glas |
| **Verwarming** | Blokverwarming |
| **Warmwater** | Geiser eigendom |

| Tuin gegevens | |
|---|---|
| **Tuin** | Geen tuin |

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**









**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**







**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**





**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**



**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

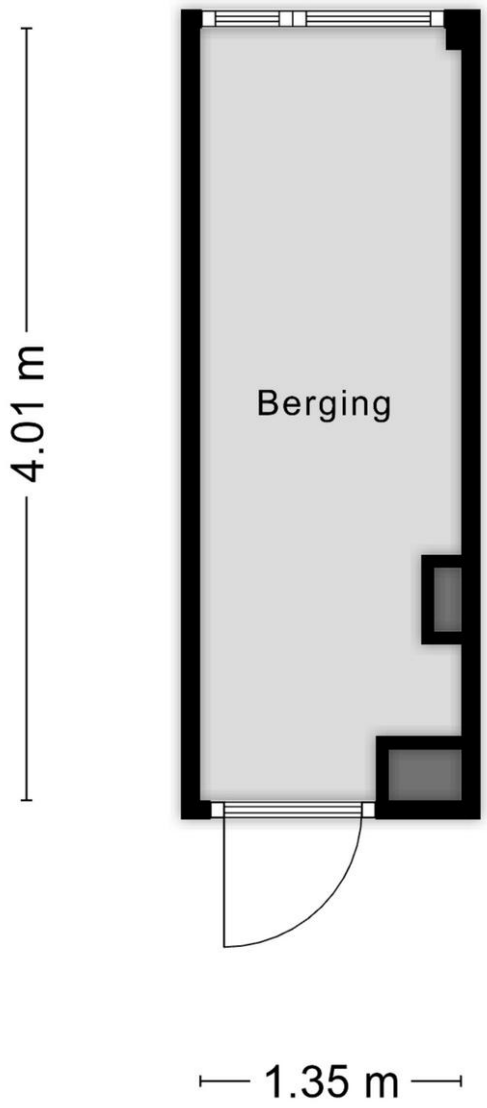
# Plattegrond




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

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

# Plattegrond



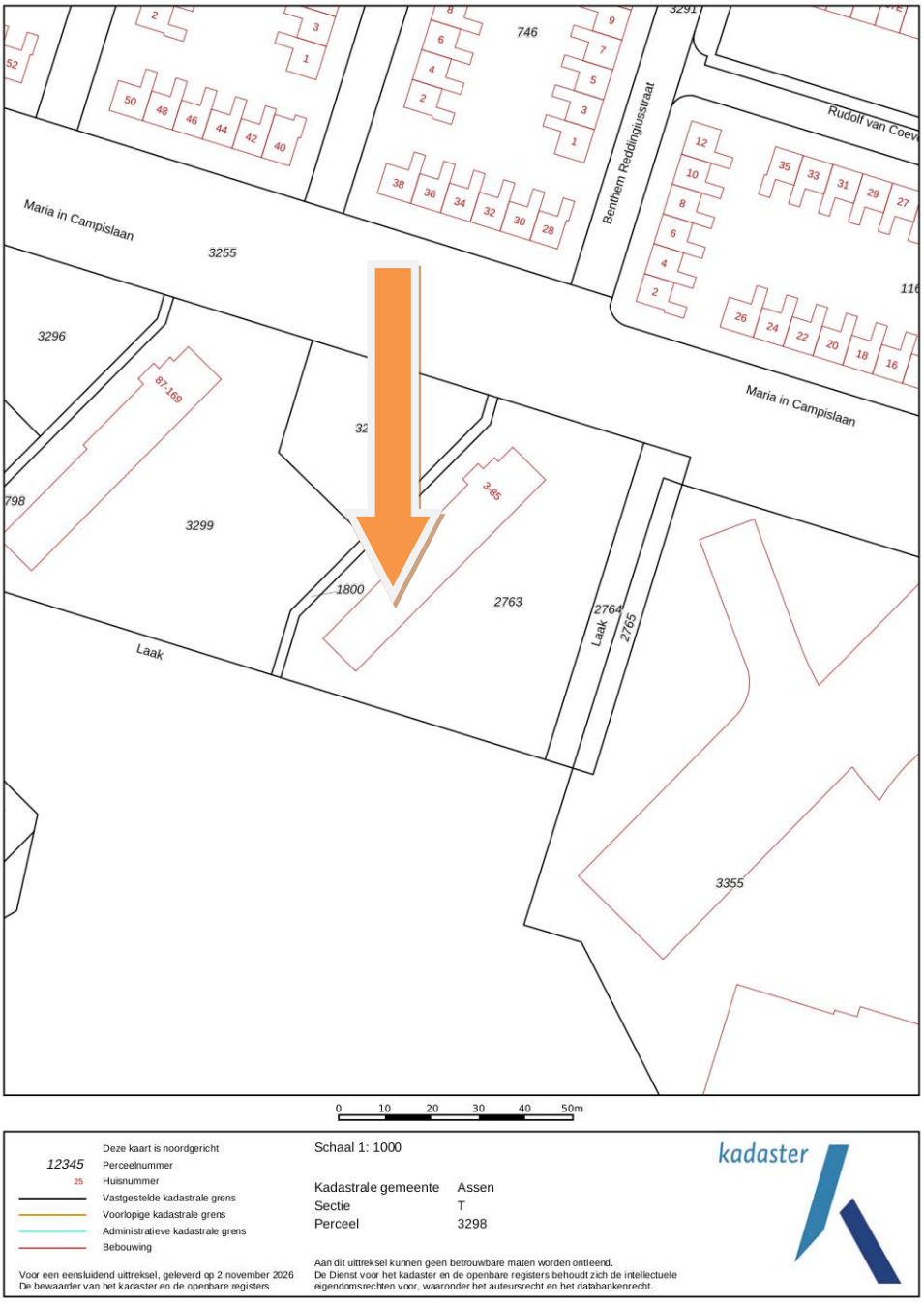

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MIC 67

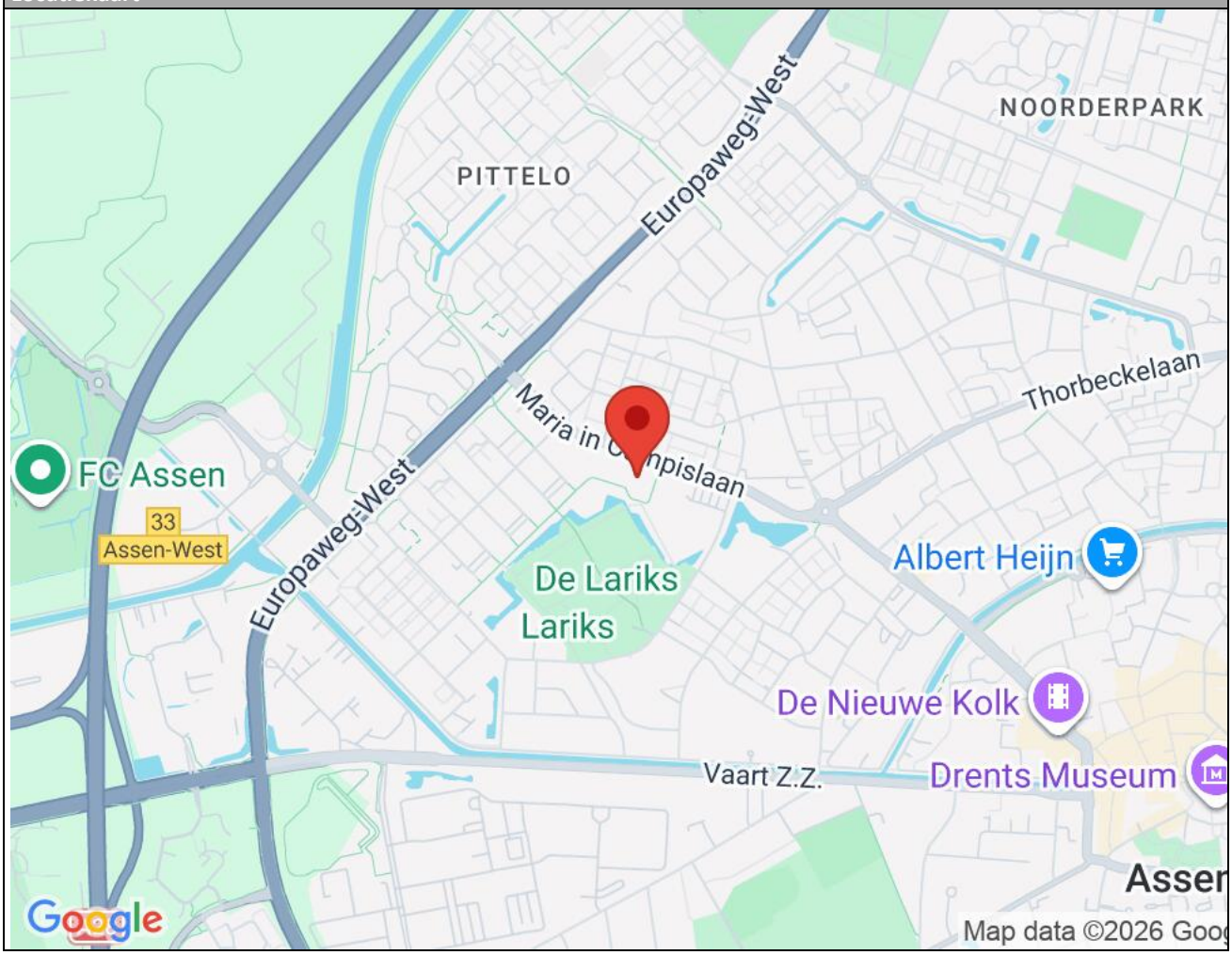



**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

# Locatie

| Adres gegevens | |
|---|---|
| Adres | Maria in Campislaan 67 |
| Postcode / plaats | 9406 JB  ASSEN |
| Provincie | Drenthe |

**Locatiekaart**




**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

# 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: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| 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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

NVM
funda

| | 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: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

| | 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) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.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: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

## DEEL B

**1. Bijzonderheden**

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? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee / Niet bekend
*(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? Ja / Nee / Niet bekend
*(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 appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten : _____

E. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke grond? : _____

F. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Ja / Nee
*('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.)*

Zo ja, welke? : _____

G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Ja / Nee

H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? Ja / Nee

Zo ja, hoe lang nog? : _____

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

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

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

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

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

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

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

Duur : _____

K. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee

L. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / 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 appartement een geschil/procedure 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.)* Ja / Nee

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

Q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

S. Hoe gebruikt u het appartement nu? : _____
*(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)*

T. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja / Nee

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

U. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

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

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

**2. Gevels**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geÏsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

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

D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Ja / Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

**3. Dak(en)**

A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken : _____

Overige daken : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

E. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

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

F. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Ja / Nee

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

Zo ja, toelichting : _____

G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / Nee

Zo ja, toelichting : _____

**4. Kozijnen, ramen, en deuren**

A. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : _____

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

B. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja / Nee

Zo nee, toelichting : _____

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

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

D. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee

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

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

Zo ja, waar? : _____

**5. Vloeren, plafonds en wanden**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

F. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Ja / Nee /

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

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

**6. Kelder, kruipruimte en fundering**

A. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

B. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / Nee

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting : _____

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting : _____

D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / 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 in het appartement? : _____
*(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)*

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

Leeftijd : _____

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? _____
_____
_____
_____
_____

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

F. Heeft u vloerverwarming in het appartement? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

H. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Ja / 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)*

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : _____

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

**8. Sanitair en riolering**

A. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja / Nee

Zo nee, welke niet? : _____

C. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee

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

Zo ja, welke? : _____

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee

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

**9. Diversen**

A. Wat is het bouwjaar van het appartement? : _____

B. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke en waar? : _____

C. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja / Nee / Niet bekend

D. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

E. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Ja / Nee / Niet bekend

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? Ja / Nee / Niet bekend

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? Ja / Nee / n.v.t.

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

Zo ja, waar? : _____

H. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / Niet bekend

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 in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja / Nee / Niet bekend
(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? : _____

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

K. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

L. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

M. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee

Zo ja, welke label? : _____

**10. Vaste lasten**

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

Belastingjaar : _____

B. Wat is de WOZ-waarde? € _____

Peiljaar? : _____

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

Belastingjaar? : _____

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

Belastingjaar : _____

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

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : _____

Te weten € _____

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

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee

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

Zo ja, hoe hoog? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____

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

**11. Garanties**

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

Zo ja, welke? : _____

**12. De VvE en onderlinge verhoudingen**

A. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja / Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel : _____

B. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : _____

C. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Ja / Nee

D. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : _____

Berging : _____

Parkeerplaats : _____

E. Aantal stemmen voor dit appartement : _____

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

A. Is er een professionele bestuurder? Ja / Nee

B. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee / n.v.t.

**14. De vergadering van eigenaars**

A. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja / Nee

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

C. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Ja / Nee

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

**15. Verzekeringen**

A. Is er een collectieve opstalverzekering? Ja / Nee

B. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja / Nee

C. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja / Nee

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

A. Is er een reservefonds? Ja / Nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € _____

Datum _____

_____

_____

_____

_____

B. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja / Nee

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

Periode : _____

C. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____

D. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € _____
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € _____

Reservering voor onderhoud € _____

Stookkosten (voorschot) € _____

E. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja / Nee

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

Bedrag € _____

Te voldoen per _____

_____

_____

_____

F. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja / Nee

Zo nee, welke niet? : _____

**17. Nadere informatie**

A. Overige zaken *(Overige zaken die de koper naar uw* : _____

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

*mening moet weten)*

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**
**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**
**www.huizehuijgenmakelaars.nl**

# Wat mag je van ons verwachten?

**Belangrijke informatie voordat u tot eventuele aankoop van de woning overgaat**
**Documentatie**
Deze documentatie is met zorg samengesteld. De eventuele plattegrond kan afwijkend zijn doordat het een kopie is van de oorspronkelijke tekening. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Huize Huijgen Makelaars nog de verkoper aanvaarden dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.
**Bezichtiging**
Voor een bezichtiging ( eventueel 2e bezichtiging) van deze woning kunt u altijd ( geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat ( een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.
**Na de bezichtiging**
Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:
- U wilt nadere informatie en /of u wilt een bieding op het pand uitbrengen? Neemt u dan contact op met ons kantoor ( als u de aankoop zelf wilt verzorgen) of met uw eigen NVM makelaar (als u kiest voor een eigen makelaar die u bij de aankoop begeleidt).
- U heeft geen verdere belangstelling? Wij stellen het op prijs als u ons dat binnen enkele dagen even telefonisch informeert ( **0592-300765**) zodat wij de eigenaar van de woning kunnen informeren. Als u daarbij ook de reden vermeldt, kunnen wij u de volgende keer beter van dienst zijn.**Een huis kopen doet u niet elk jaar**
Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.
**Het uitbrengen van een bod**
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de volgende zaken:

**Huize Huijgen Makelaars**
**Groningerstraat 41**
**9401 BH, ASSEN**
**Tel: 0592-300765**

**E-mail: assen@huizemakelaars.nl**

van tussentijds wijzigingen.

**Koopakte**

Nadat de onderhandelingen zijn afgerond en tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Huize Huijgen Makelaars conform de modelakte, opgesteld door de Nederlands Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen ( NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

**Waarborgsom/Bankgarantie**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient deze binnen 7 weken na het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten in handen van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en wordt in mindering gebracht op de koopsom. In plaats daarvan kan de koper ook een bankgarantie stellen voor het zelfde bedrag.

**Kopersbescherming**

Huize Huijgen Makelaars hanteert standaard inschrijving van de koopovereenkomst in de openbare registers ( het kadaster). De inschrijving heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving vindt plaats zo snel mogelijk na het aflopen van de bedenktijd of, indien de levering plaats vindt meer dan 6 maanden na het sluiten van de overeenkomst, circa vijf en halve maand voor de notariële levering. De kosten van de inschrijving worden door koper gedragen. De kosten van inschrijving kunnen worden opgevraagd bij de notaris, die door de koper wordt gekozen

**Onderzoeksplicht**

Koper verklaart bekend te zijn met de onderzoeksplicht en in de gelegenheid te zijn gesteld het object vooraf te bezichtigen en te onderzoeken of de onroerende zaak de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik (wonen) nodig zijn (onderzoeksplicht). Koper verklaart bekend te zijn met de algehele onderhoudstoestand van het verkochte en het pand te hebben onderzocht. Alle kosten en risico's van wat betreft onderhoud en vernieuwing - hoe dan ook genaamd - zijn voor risico van koper, die verklaart uitdrukkelijk zulks te accepteren en de verkoper te vrijwaren voor elke aansprakelijkheid ter zake.

**U heeft zojuist een woning bekeken, heeft u hiervoor verdere belangstelling?**

- Nee, dan horen wij dit graag binnen enkele dagen na bezichtiging, zodat wij dit door kunnen geven aan de verkoper, want die is uiteraard benieuwd naar uw reactie.

- Weet u dat wij u ook van dienst kunnen zijn in uw zoektocht naar de juiste woning? Voor een vrijblijvend informatiegesprek kunt u contact met ons opnemen.

- Ja, lees dan verder.

**Kent u uw financiële mogelijkheden?**

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant-koper, alvorens in onderhandeling te gaan, dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn of haar financieringsmogelijkheden. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake het verkrijgen van een hypotheek, zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.

- Wij brengen u graag in contact met specialisten op dit gebied.

**Kent u de actuele waarde van uw huidige woning?**

Het is goed mogelijk dat uw woning meer of minder waard is dan u wellicht denkt.

- Een vrijblijvende waarde-indicatie door ons zal u hierover meer duidelijkheid geven.

**Wilt u een bod doen**?

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende zaken

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)N.B. als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór de (mondelinge) koop.

**Wanneer bent u in onderhandeling?**
Huize Huijgen werkt met het ***Amsterdamse biedsysteem***. De onderhandelingen starten pas als een bieder een tegenvoorstel krijgt van verkoper. Tijdens deze fase zal er niet onderhandeld worden met andere geïnteresseerden. De bezichtigingen kunnen wel doorgaan. Als er meer bezichtigingen plaatsvinden, zal worden gemeld dat de verkoper in onderhandeling is.
Bij interesse kan er eenmalig een bod worden uitgebracht. De verkoper kan pas met andere geïnteresseerde gaan onderhandelen, als de onderhandelingen met de eerste bieder zijn mislukt. Het is voor tweede geïnteresseerde mogelijk om eenmalig een uiterst bod uit te brengen. Als dit bod beter is dan het bod van eerste bieder, dan zal deze in gelegenheid worden gesteld om een nieuw uiterst bod te doen.
Als er geen overeenstemming tussen partijen is, zijn zij niet aan elkaar gebonden. Als er onderhandeld word tussen twee partijen, mag een derde partij eenmalig een uiterst bod uitbrengen.

**Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?**
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden gehandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij zoals dat heet “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.
De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

**Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**
Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod, dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen “naar elkaar toekomen” in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

**Wordt u koper als u de vraagprijs biedt?**
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij wel of niet uw bod aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

**Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**
Dat mag.
Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

**De makelaar vraagt een “belachelijk” hoge prijs voor een woning. Mag dit?**
De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen.
Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop tot stand gekomen. Soms besluiten verkoper en

koper over een aantal minder belangrijke zaken, roerende zaken bijvoorbeeld, pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moet doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

**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 al 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 al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die de verkopende makelaar kan doen aan een nieuwe 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 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 verkopende makelaar beslist zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**Als u de eerste bent die belt voor een bezichtiging, als u de eerste bent die de woning bezichtigt of als u de eerste bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met u in onderhandeling treden?**
Op deze drie vragen is het antwoord "nee".
De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

**Wanneer komt de koop tot stand?**
Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hem belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop gesloten. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte.
Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van te voren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.
Na ondertekening van de koopakte door beide partijen, gaat voor de koper een bedenktijd van drie dagen in. In deze drie dagen kan de koper op zijn beslissing terugkomen en de koop ongedaan maken.

**Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?**
Nee.
Voor rekening van koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het maken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen!

**Onderzoeksplicht koper**
Volgens de wet heeft u als koper een onderzoeksplicht. Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat alle informatie die wij u als makelaar-verkoper beschikbaar stellen, u niet ontslaan van de eigen onderzoeksplicht die u als koper heeft. Daarom is het in veel gevallen aan te raden u bij de aankoop te laten begeleiden door uw eigen (aankopend) NVM-makelaar.

*Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden*

***Informatie***

*Wilt u meer informatie over het kopen van een huis, het verkopen van uw huis of hypotheken? Of wenst u een gratis waarde-indicatie van uw woning? Vul dan onderstaande bon in, knip deze uit en verstuur deze per post of geef hem af op ons kantoor aan de Groningerstraat 41 te Assen. Uiteraard kunt u ook per e-mail of telefonisch reageren.*

---

Ik wil informatie over:

- het kopen van een huis
- het verkopen van een huis
- hypotheken
- taxatie
- ik wil een gratis waarde-indicatie

Naam: ……

Adres: ……

Postcode/woonplaats: ……

Telefoon: ……

E-mail: ……..van mijn woning

*Huize Huijgen Makelaars Assen, Groningerstraat 41, Postbus 260, 9400 AG ASSEN*
*Telefoon: 0592-300765 E-mail: assen@huizemakelaars.nl*
*www.huizemakelaars.nl*