


# Noordersingel 20, 9901 BP Appingedam

**Vraagprijs € 419.000,- k.k.**

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Omschrijving

VRIJSTAAND - VERRASSEND RUIM - STENEN GARAGE - FRAAI PERCEEL & TUIN ZUIDWEST - RAND CENTRUM
Verrassend ruime vrijstaande woning aan de rand van het gezellige en historische centrum van Appingedam met een ontsluiting aan de achterzijde aan het Gedempte Kattendiep. Naast een mooi ruimte in de woning zijn er ook een ruime garage met verdieping, een ruime vrijstaande berging en veel parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Dit goed onderhouden en verzorgde woonhuis is aan de achterzijde fors uitgebouwd, zowel beneden als op de verdieping. Hierdoor beschikt de woning nu over een ruime woonkamer, een slaapkamer, een forse (woon)keuken en een ruime en praktische bijkeuken op de begane grond. De verdieping beschikt, mede door drie dakkapellen, over drie goede slaapkamers en een nette en complete badkamer.

Wonen aan de Noordersingel 20 betekent comfortabel wonen op een steenworp afstand van het historisch stadscentrum. Via het Gedempte Kattendiep loop je zo het gezellige centrum in met diverse winkels en horeca. Het overige rijke voorzieningsniveau van Appingedam is ook snel en eenvoudig te bereiken met o.a. trein- en busstation (loopafstand), diverse sportverenigingen, een nieuw schoolcampus, basisonderwijs, uitvalswegen, N33 (Eemshaven-Assen) en N360 (Groningen - Delfzijl).

BIJZONDERHEDEN:
- vrijstaande woning, bouwjaar ca. 1902;
- uitbouw achterzijde op de begane grond en verdieping;
- drie dakkapellen, waarvan de meest recente uit ca. 2023 met elektrisch bedienbaar rolluik;
- verrassend ruim;
- ruime woonkamer aan de voorzijde;
- woonkeuken aan de achterzijde met keurig keukenblok v.v. diverse inbouwapparatuur;
- slaapkamer begane grond;
- zeer nette bijkeuken achter de woning;
- drie slaapkamers op de verdieping;
- nette badkamer met o.a. ligbad, douche, wastafelmeubel, 2e hangend toilet en handdoekenradiator;
- voorzien van muurisolatie (van binnenuit), dakisolatie en vloerisolatie;
- betonnen begane grond voorzien van vloerverwarming;
- bijna geheel voorzien van isolatieglas, deels HR of HR++ glas;
- voorzien van zonnepanelen;
- moderne groepenkast;
- mooi perceel van 425 m²;
- diepe en zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- vrijstaande stenen garage met verdieping en vrijstaande houten berging;
- via het Gedempte Kattendiep bereikbaar met de auto, tevens veel parkeergelegenheid op eigen terrein;
- gunstige ligging aan de rand van het historische centrum van Appingedam en op loopafstand van treinstation (Groningen-Delfzijl);
- tot maximaal € 40.000,- subsidie op isolerende maatregelen mogelijk beschikbaar in het kader van de regeling "Nij Begun".

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Kenmerken

| | | |
|---|---|---|
| **Vraagprijs** | : | € 419.000,00 |
| **Soort** | : | Woonhuis |
| **Type woning** | : | Vrijstaande woning |
| **Aantal kamers** | : | 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : | 480 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : | 425 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : | 136 $m^2$ |
| **Soort woning** | : | Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : | 1902 |
| **Ligging** | : | In woonwijk |
| **Tuin** | : | Achtertuin, voortuin, zijtuin |
| **Hoofdtuin** | | Achtertuin 272 $m^2$ |
| **Garage** | : | Vrijstaand steen 23 $m^2$ (773 bij 296 cm) |
| **Energielabel** | : | C |
| **Verwarming** | : | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| **Isolatie** | : | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas |
| **Voorzieningen** | | Dakraam, Zonnepanelen |

# Locatie

Noordersingel 20
9901 BP APPINGEDAM

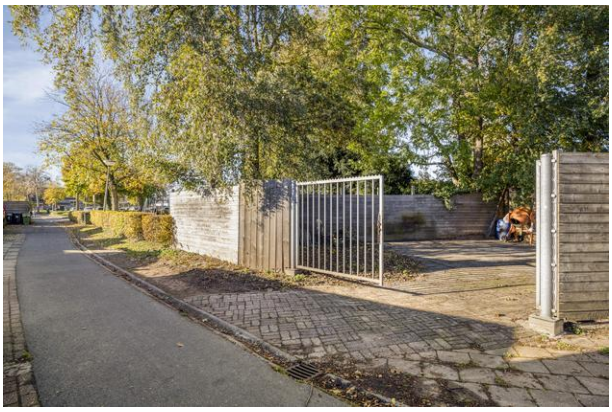



**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Foto's







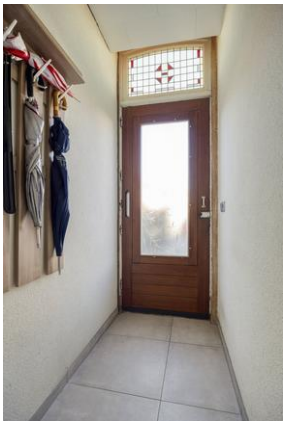






**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Foto's













**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Foto's













**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Foto's













**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Foto's













**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Foto's











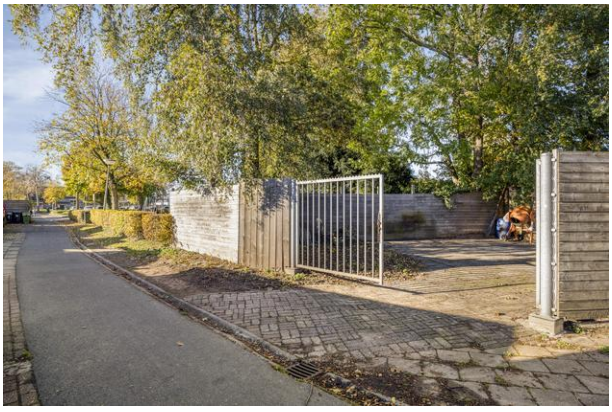


**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Foto's













**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Foto's














**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Begane grond



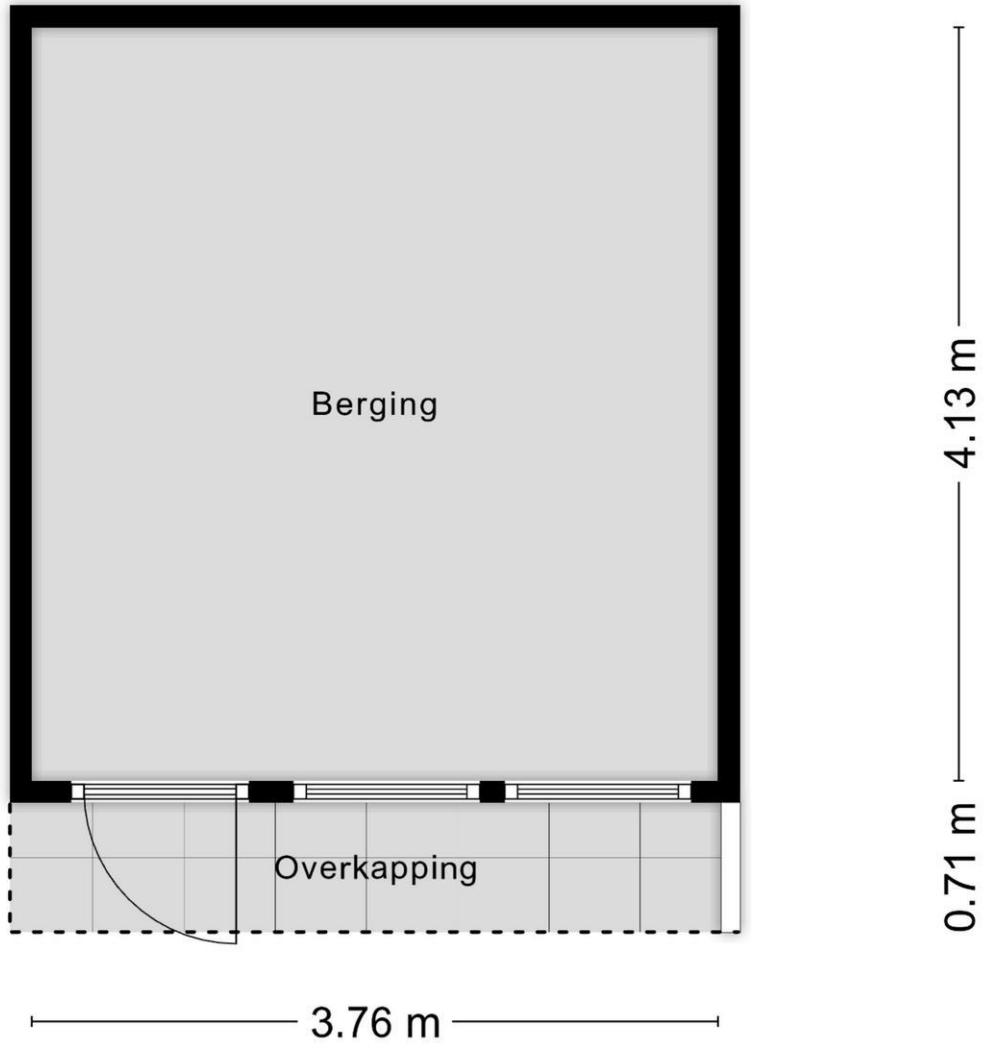

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Eerste verdieping




**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Berging




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

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| – 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: | | | | |
| – Via CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Screens | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonwering buiten | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

NVM
funda

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonnepanelen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Oplaadpunt elektrische auto | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

## Tuin

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| *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) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## 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: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

**1. Bijzonderheden**

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke zijn dat : _____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

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

Zo ja, graag nader toelichten : _____

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

Zo ja, welke grond? : _____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? *(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)* **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

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

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

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

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

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

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

Duur : _____

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

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

Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

Welk gedeelte is verhuurd? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

Zo ja, toelichting : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

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

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

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

**2. Gevels**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels 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 ooit gereinigd? Ja / Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

**3. Dak(en)**

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : _____

Overige daken : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja / Nee

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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 lek of verstopt? Ja / Nee

Zo ja, toelichting : _____

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

Zo ja, toelichting : _____

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

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? 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? 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.)*

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

Zo ja, waar? : _____

**5. Vloeren, plafonds en wanden**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er (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 problemen voorgedaan met de afwerkingen? *(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)* Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja / Nee / 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 sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte 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? *(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? : _____

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

NVM
funda

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

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 de woning? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja / Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Ja / Nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee

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

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

Installateur : _____

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

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

Aantal kWh : _____

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

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

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

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

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

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

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

bekend

Zo ja, welke? : _____

**8. Sanitair en riolering**

a. Zijn er 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 goed door? Ja / Nee

Zo nee, welke niet? : _____

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee

d. Zijn er 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 de woning? : _____

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke en waar? : _____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

e. Is de grond 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 de woning? Ja / Nee
*(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*

Zo ja, waar? : _____

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

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

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

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

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

l. 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 / 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 en 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(en) per jaar? € _____

**11. Garanties**

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

Zo ja, welke? : _____

**12. Nadere informatie**

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

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

# Nieboer tips en adviezen

**Koopovereenkomst**
Behoudens nadere afspraken wordt de koopovereenkomst opgesteld door Nieboer Makelaars, conform de modelakte, opgesteld door de NVM, onze makelaarsberoepsorganisatie. Deze is uitgebreid en gedetailleerd van opzet en voorzien van alle benodigde bijlagen. Bij het passeren van de akte van levering bij de notaris, komt het risico en de aansprakelijkheid van de woning bij de koper te liggen. Dit geldt voor tal van zaken als verontreiniging, asbest, (verborgen) gebreken etc. Denk hierbij ook om de opstalverzekering (brandverzekering) met een correcte verzekerde (herbouw)waarde.

**Ontbindende voorwaarden**
Indien een voorbehoud (in casu: ontbindende voorwaarde) benodigd is, betreffende het verkrijgen van een financiering (hypotheek), eventueel met het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koopovereenkomst opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken. De termijn die wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde financiering (met of zonder NHG) is 5 weken na mondelinge overeenstemming. Wij raden u aan een vrijblijvende afspraak te maken voor een deskundig hypotheekadvies door een Erkend hypotheekadviseur. U kunt hiervoor contact met ons opnemen.

**Bouwtechnische keuring**
U heeft de mogelijkheid om (voor eigen rekening) voorafgaande aan de aankoop van de woning deze bouwtechnisch te laten inspecteren. Deze bouwtechnische keuring (veelal met een schriftelijke rapportage en begeleidende foto's) geeft u een (extra) goed beeld van de bouwkundige staat van de woning. In dit rapport wordt per onderdeel van de woning aangegeven in welke staat het verkeert. Voor die onderdelen waarvoor op (korte) termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor zijn geraamd. U krijgt hiermee al in een vroeg stadium een objectieve analyse van de bouwkundige en technische staat van de woning. Geef het verzoek tot bouwtechnische keuring aan bij het uitbrengen van uw bieding (dus voorafgaande aan het sluiten van de koopovereenkomst). U bent vrij in keuze wie u de bouwtechnische keuring laat uitvoeren, zodat het voor u te allen tijde een objectieve waarneming/opname is. De verkoper heeft op zijn beurt diverse zaken verklaart in de vragenlijst, welke onderdeel uitmaakt van de verkoopdocumentatie die u heeft ontvangen.

**Onderzoekplicht**
Nadrukkelijk wijzen wij u op het feit dat u ook, zonder het laten uitvoeren van een bouwtechnische keuring, een eigen onderzoekplicht heeft als koper.

**Notaris**
Deze is naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld), mits de "kosten verkoper" niet buitensporig hoog in rekening worden gebracht door het desbetreffende notariaat.

**Bedenktijd**
De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

**Ouderdomsclausule**
Indien van toepassing zal de zogenaamde 'ouderdomsclausule' (geheel of gedeeltelijk) in de koopovereenkomst worden opgenomen: *'Het is koper bekend dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks …, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de*

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

*onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.'*

**Bankgarantie**
Indien u een woning koopt, dan verlangen onze verkopers een bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom dient binnen 7 kalenderdagen na het onherroepelijk geworden zijn van de koopovereenkomst afgegeven dan wel gestort te zijn bij de notaris, die de eigendomsoverdracht in behandeling heeft. Dit artikel zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

**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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

**Erfdienstbaarheden**
De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel wordt als bijlage in de koopovereenkomst opgenomen (en krijgt u op verzoek eerder overhandigd). Tijdens de bezichtiging worden deze erfdienstbaarheden u reeds medegedeeld. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkopers behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de vragenlijst welke onderdeel uitmaakt van de verkoopdocumentatie.

**Lijst van (on)roerende zaken**
Bij de aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (roerende en onroerende) zaken die in / bij de woning achterblijven, zaken die meegaan en zake die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voor zover in deze brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

**Plattegronden**
Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

**Documentatie**
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Prijs-/ druk- en zetfouten zijn te allen tijde voorbehouden.

**Waardebepaling van uw eigen woning**
Als u op dit moment een koopwoning heeft, brengen wij graag onze expertise ten uitvoer met een voor u kosteloos, vrijblijvend en marktgericht advies in de actuele marktwaarde van uw huidige woning. U kunt bij ons kantoor hiervoor een afspraak maken.

**Een huis kopen? Voor u geen dagelijkse werk.**
Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, 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 zo nodig inwinnen van informatie bij de gemeente (bestemmingsplan, milieutechnische aspecten etc.) en het zo nodig onderzoeken van uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich er van dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Voor de goede orde wijzen wij u er op dat er niet eerder een koopovereenkomst tot stand is gekomen, dan nadat tussen koper en verkoper nadrukkelijk overeenstemming is bereikt is over de prijs, de leverdatum en andere relevante zaken als bijvoorbeeld gestelde ontbindende voorwaarden, roerende zake e.d. welke verwoord zijn in een door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst (zie ook passage *Bedenktijd*). U bent te allen tijde vrij zich te laten bijstaan door een eigen aankoopmakelaar.

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**

**Bezichtiging**
Voor een overtuigende vervolgbezichtiging van een woning kunt u een afspraak met ons maken. Een afspraak tot bezichtiging leidt tot geen enkele verplichting. Ook niet als u de “eerste kijker” bent. Tevens kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten een afspraak tot bezichtiging te maken.

**Na afloop van de bezichtiging**
*-U wilt nadere informatie, nogmaals bezichtigen of u wilt een bieding op de woning uitbrengen?*
Neemt u dan contact op met ons kantoor (als u de aankoop zelf wilt verzorgen) of met uw eigen aankoopmakelaar die u verder bij de aankoop begeleidt).
*-U heeft geen verdere belangstelling?*
Dan stellen wij het bijzonder op prijs, dat u ons dit binnen enkele dagen laat weten, zodat wij de eigenaar/verkoper van de woning kunnen informeren. Wellicht kunnen wij u met een andere woning (in de toekomst) van dienst zijn.

**Nieboer Makelaars Winschoten**
**Venne 131 D**
**9671 ER, WINSCHOTEN**
**Tel: (0597) 41 75 50**
**E-mail: winschoten@nieboer.nl**
**www.nieboer.nl**