WALSTRAAT
OMMEN



BLIJHUIS
MAKELAARDIJ

NVM

WWW.BLIJHUIS.NL

funda

T (0529) 74 80 00 E info@blijhuis.nl 06 10 45 05 29 I www.blijhuis.nl

WALSTRAAT
OMMEN

Verrassend ruim, energiezuinig en comfortabel wonen, midden in het gezellige hart van Ommen!

Genieten van de levendigheid van het centrum, met winkels, gezellige terrassen, restaurants en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand? Dan is deze ruime 4-kamer maisonnette beslist een bezichtiging waard! Het appartement is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over 3 (slaap-)kamers, een luxe badkamer (2019), een royale overloop met ruimte voor een thuiswerkplek en een praktische bergzolder. Verrassend veel woonruimte met volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen!

De lichte woonkamer heeft een grote raampartij met directe toegang tot het fraai afgewerkte, zonnige dakterras op het westen. Hier geniet je heerlijk van de middag- en avondzon en kijk je uit over het gezellige Vrijthof. Het appartement ligt op de 2e en 3e verdieping van een verzorgd complex, waarbij de woonverdieping rechtstreeks per lift bereikbaar is. Bovendien beschik je over een eigen berging in het souterrain. Kortom, comfortabel wonen op een toplocatie in het bruisende centrum van Ommen!

Bouwjaar: 1994 | Woonoppervlak: 104 m² | 3 (slaap-)kamers | Energielabel: A

INDELING:
Hal/gang, 2 (slaap-)kamers (6,6 en 11,3 m²), waarvan één met witgoedaansluiting, luxe toilet (2019), royale badkamer (2019), lichte woonkamer (6,00 x 3,85 m) met eethoek, vaste kast, trap-/provisiekast en directe toegang tot het zonnige dakterras (5,70 x 1,85 m), open keuken (2,00 x 2,10 m). Boven: Royale overloop met dakkapel en ruimte voor een werkplek, 3e slaapkamer (15,5 m²) met dakkapel en bergruimte.

Vliering: Vanuit de gang op de eerste woonlaag via een vlizotrap bereikbare bergzolder (ca. 9 m² gemeten vanaf 1,50 m hoogte).

BIJZONDERHEDEN:
- Verzorgd appartementencomplex met lift en trappenhuis.
- Nette L-vormige keuken (2005) met inbouwapparatuur.
- Luxe badkamer (2019) met inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel met 2 kranen en spiegelkast.
- Fraai afgewerkt dakterras (ca. 10,5 m²) op het westen, met groot zonnescherm en uitzicht op het Vrijthof.
- Woonkamer, keuken en gang voorzien van mooie, onderhoudsarme PVC-vloeren.
- Energielabel A. Dus goed geïsoleerd en voorzien van een Intergas HRE cv-ketel (2018).
- Eigen berging in het souterrain, bereikbaar per lift of trap met fietsgeleidebaan.
- Geen eigen parkeerplaats; parkeervergunning in aangewezen centrumzones mogelijk, afhankelijk van beschikbaarheid en gemeentelijke voorwaarden.
- Bijdrage VvE: 225,- per maand (2026).























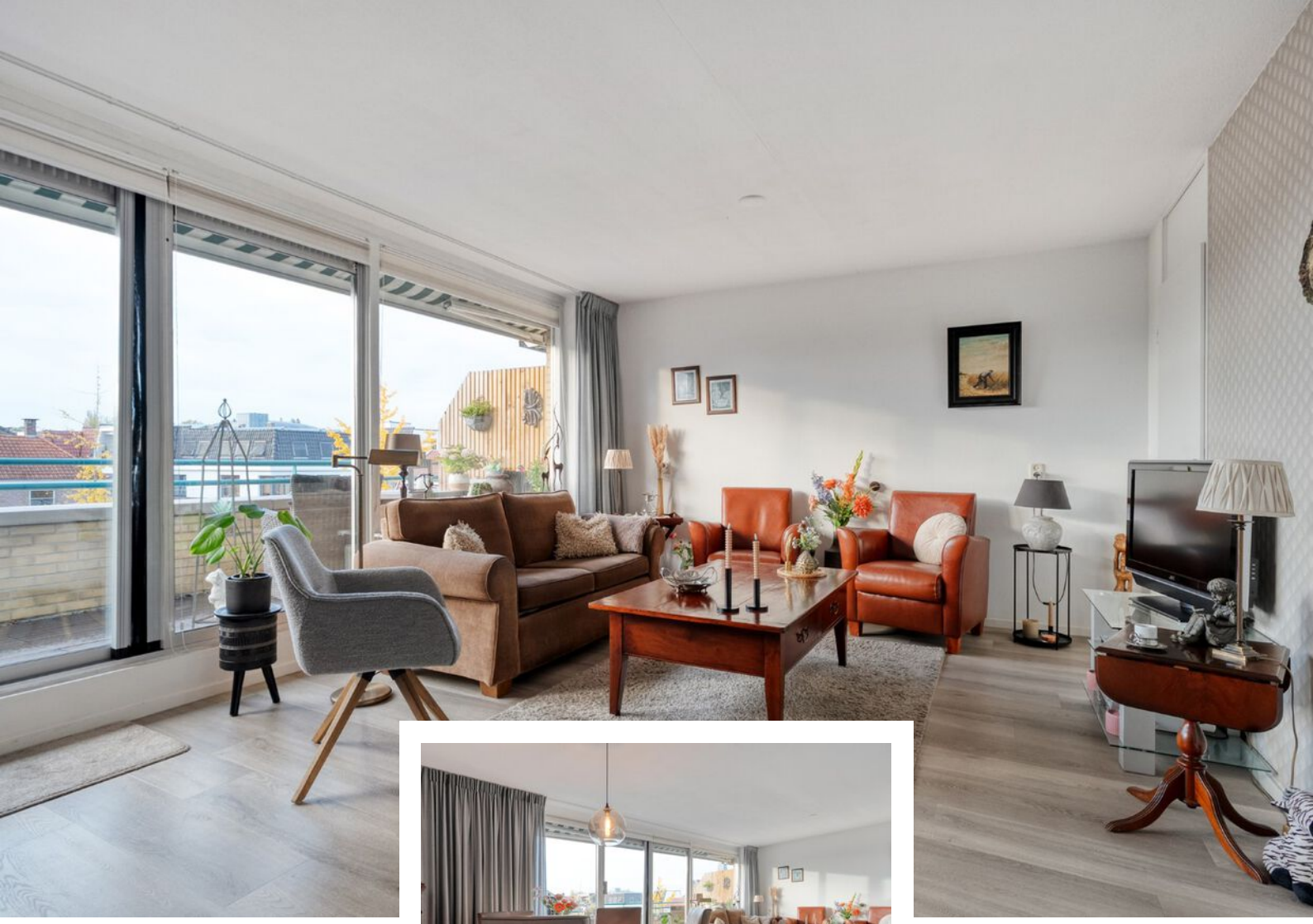


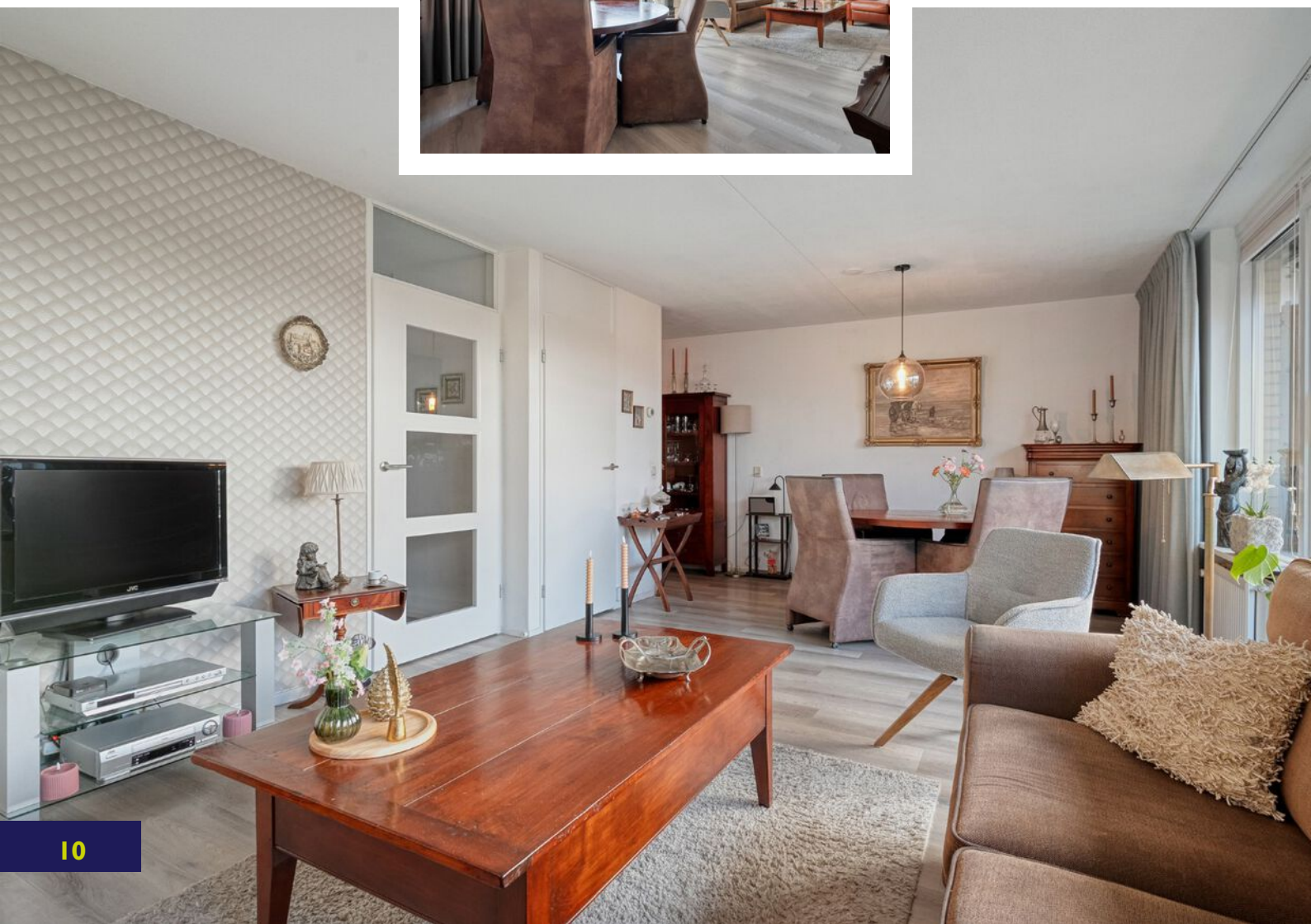












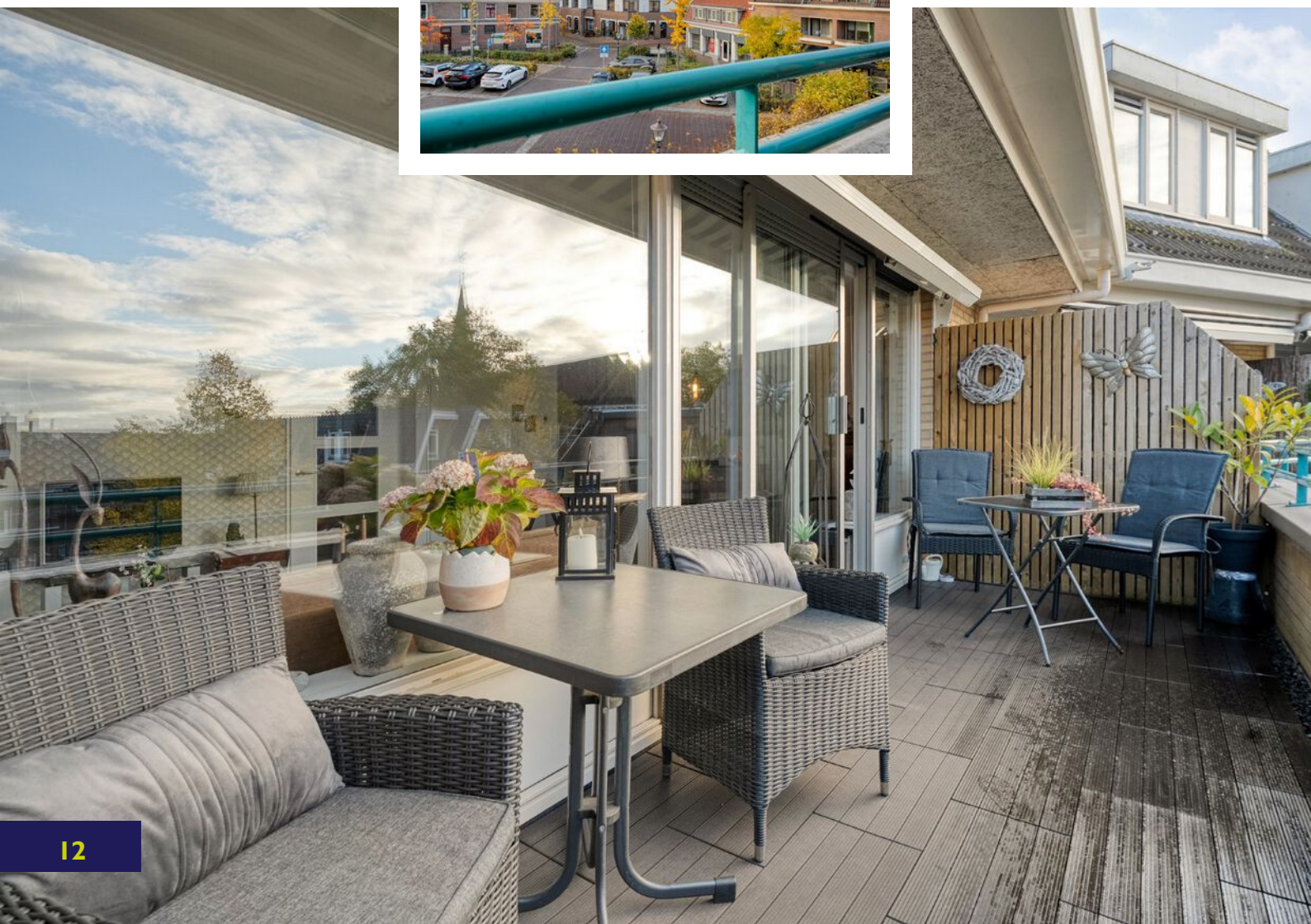














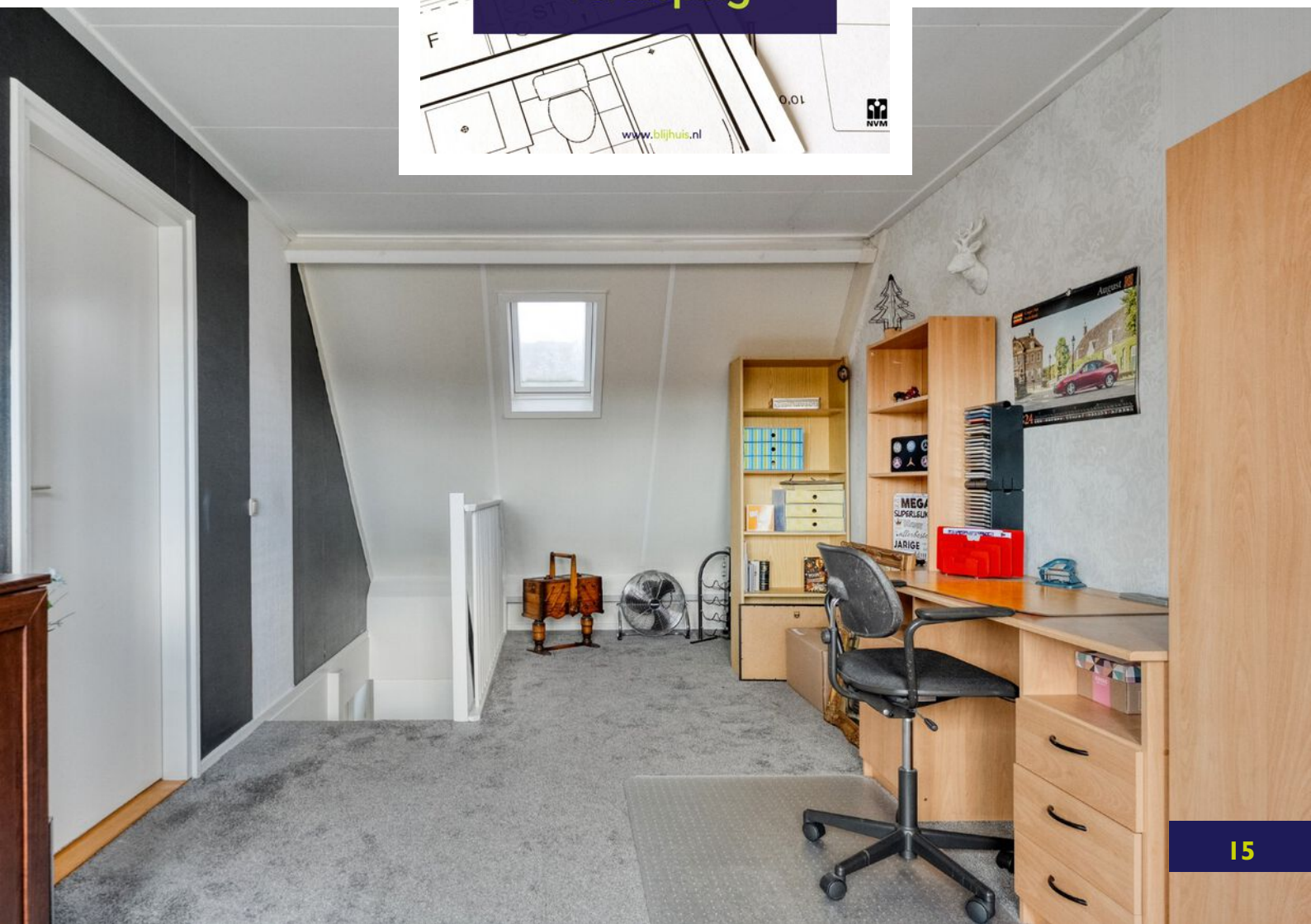








Verdieping







KENMERKEN
WALSTRAAT

Kadaster

Aanduiding	: Stad-Ommen	
Complexaanduiding	: 463	
Indexnummer	: C	
Eigendom	: Volle eigendom	

Aanvaarding

Aanvaarding : in overleg

Bouwjaar

Soort object	: maisonnette	
Type woning	: appartement	
Bouwvorm	: Bestaande bouw	
Bouwjaar	: 1994	
Bouwjaar 2	:	Toelichting :
Bouwjaar 3	:	Toelichting :

Bestemming & ligging

Ligging	: in centrum, in bosrijke omgeving	
Huidige bestemming	: Woonruimte	

Oppervlakten & inhoud

Perceeloppervlakte	: 0 m²	
Inhoud	: 353 m³	
Gebruiksoppervlakten *		
Woonoppervlakte	: 104 m²	
Woonlagen	: 3	
Kamers	: 4	
Slaapkamers	: 2	
Overige inpandige ruimte	: 9 m²	
Gebouwgeb. Buitenruimte	: 10 m²	
Externe bergruimte	: 6 m²	

Onderhoud

Onderhoud binnen	: goed tot uitstekend	Toelichting :
Onderhoud buiten	: goed	Toelichting :

TE KOOP
BLIJHUIS MAKELAARDIJ
funda
NVM
WWW.BLIJHUIS.NL
(0523)

KENMERKEN
WALSTRAAT

Verwarming, isolatie en energielabel

Verwarming	: c.v.-ketel		
C.V.-Ketel	: Intergas hre 2018		
Bouwjaar C.V.-Ketel	: 2018		
Combiketel	: ja		
Eigendom	: eigendom		
Warmwater	: c.v.-ketel		
Energielabel	: A	Einddatum	: 2036-10-30
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd		

Tuin

Tuin	: geen tuin	Positie	:
Totale oppervlakte	: undefined m²	Ligging	:
Oppervlakte hoofdtuin	: undefined m²	Kwaliteit tuin	:
Type hoofdtuin	:	Achterom	: nee

Garage

Garage	: geen garage
Afmeting garage	: undefined m²
Voorzieningen	: -
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Parkeerfaciliteiten	: openbaar parkeren, parkeervergunningen

Schuur/ berging

Soort schuur	: inpandig
Voorzieningen	: voorzien van elektra
Totaal aantal	: 1
Isolatie	: geen isolatie

Voorzieningen

buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, lift

Informatieplicht

Informatieplicht	:
Toelichting	:

TE KOOP
BLIJHUIS MAKELAARDIJ
funda
NVM
WWW.BLIJHUIS.NL
(0523)

Bijzonderheden

- Aanvaarding in overleg.

Overige informatie

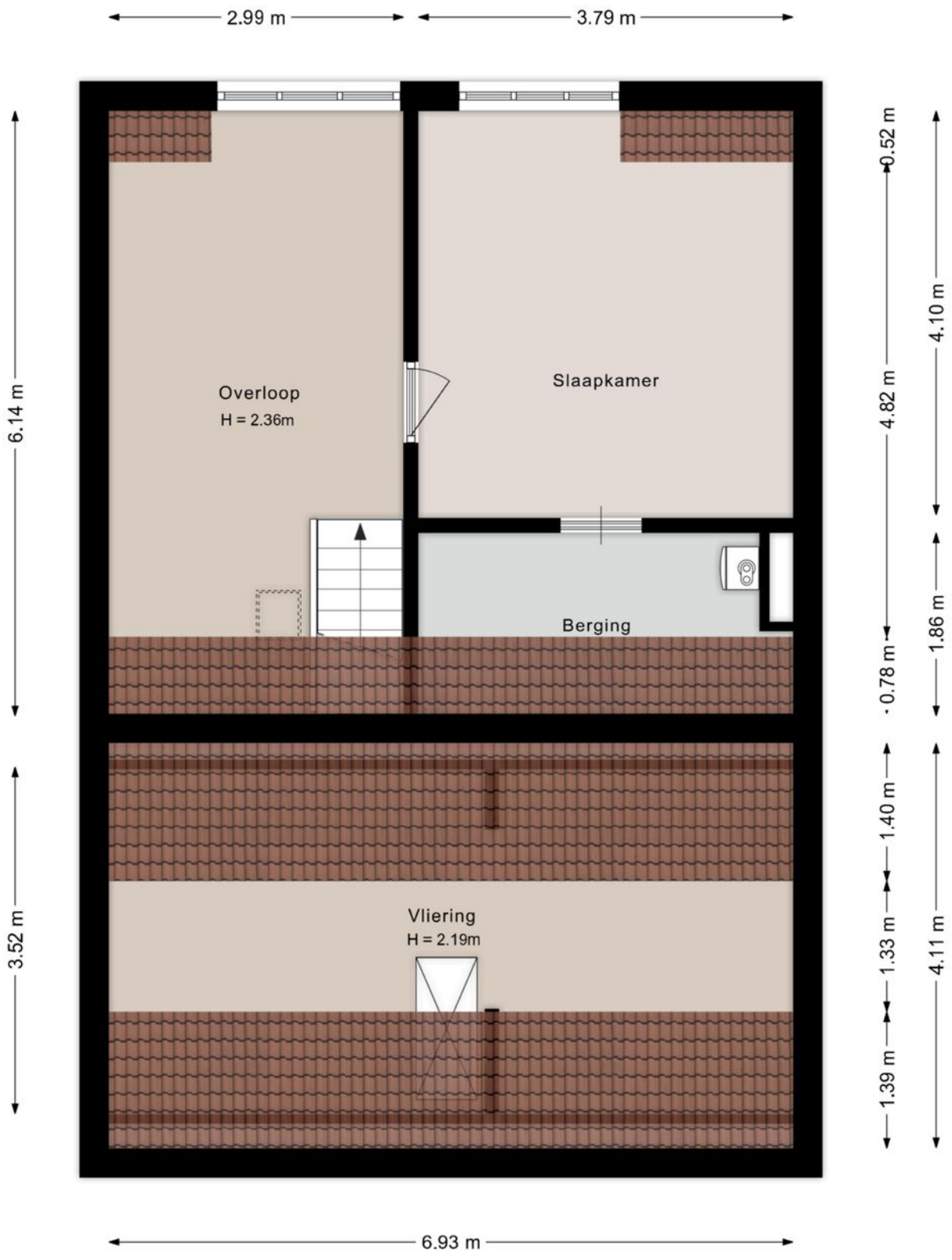
- Deze brochure en de daarin opgenomen informatie is met de grootste zorg samengesteld en beoogt geen garanties te geven. De brochure en vragenlijst hebben een informatieve strekking en zijn bedoeld om vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van verkoper. De verkoper deelt de koper mee wat hem bekend is omtrent de woning. Daarom kunt u aan deze brochure en vragenlijst geen rechten ontlenen.
- Gebruiksoppervlakten*. De getoonde gebruiksoppervlakten* zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer een-duidige 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.
- Zoals bij transacties van woningen gebruikelijk vereisen wij van de koper, ter zekerheidsstelling voor onze opdrachtgevers, een bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom. Uw financieel adviseur kan dit voor u regelen.
- Bij woningen of appartementen met een leeftijd van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een "ouderdomsclausule" op in de koopakte.
- 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’.

PLATTEGROND



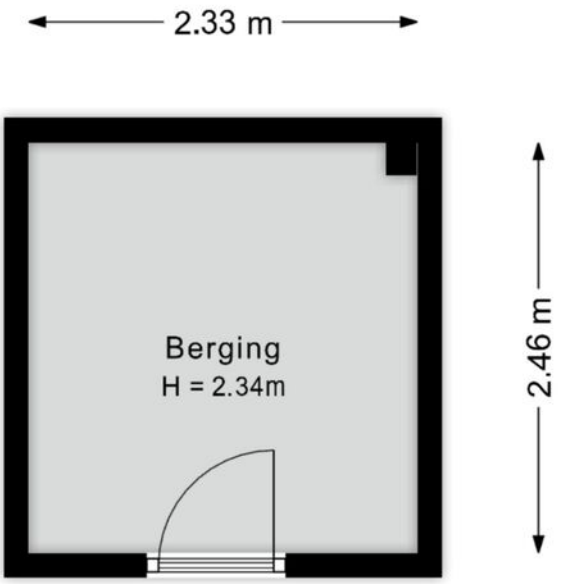
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

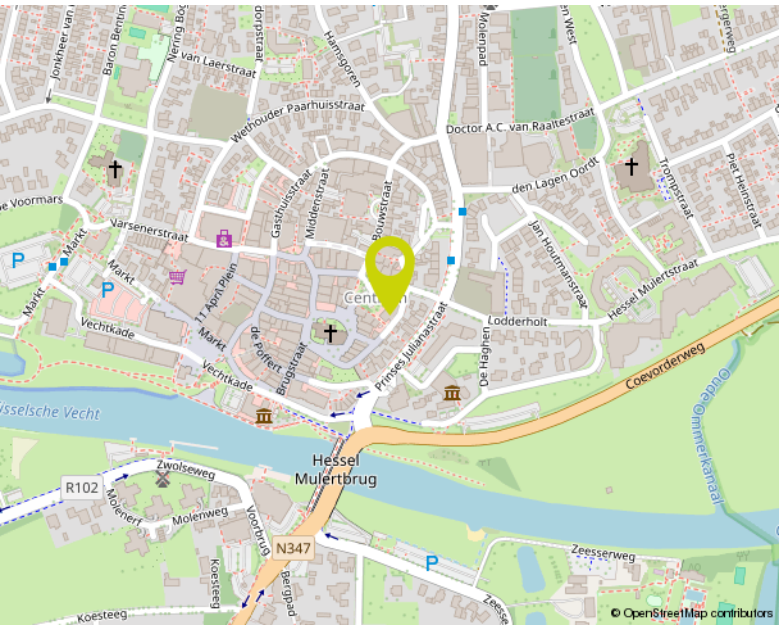
PLATTEGROND

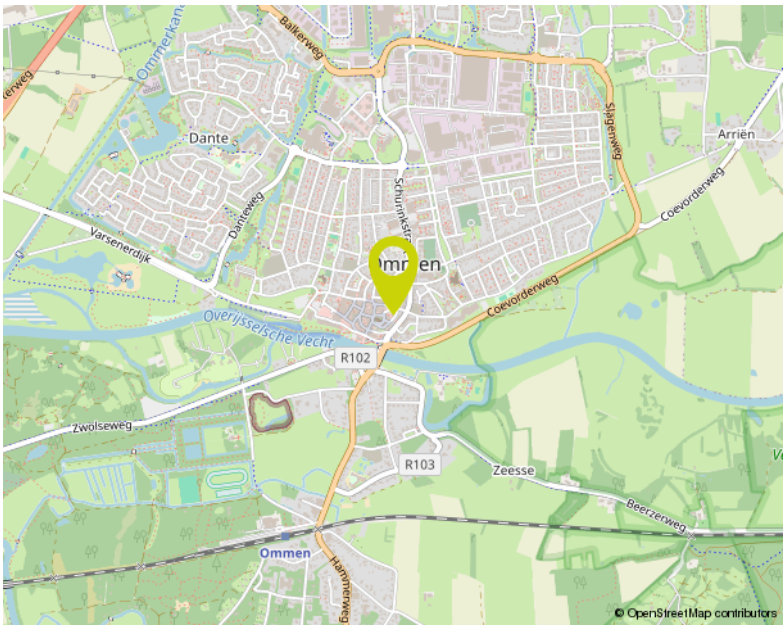


Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

LOCATIE OP DE KAART

WALSTRAAT







KADASTER
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Stad-Ommen
Sectie	C
Perceel	461

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LIJST VAN
VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X

LIJST VAN
VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

WONEN IN
OMMEN



Wonen in Ommen staat voor comfortabel leven in een groene, stijlvolle omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze charmante stad in de gemeente Ommen biedt een aantrekkelijke mix van rust, ruimte en kwaliteit. Het gevarieerde woningaanbod – van karaktervolle woningen tot moderne nieuwbouw in plannen als “De Vlierlanden” en “De Haven” – maakt Ommen geliefd bij een brede doelgroep.

Op het gebied van onderwijs en bereikbaarheid is alles uitstekend geregeld. Met diverse basisscholen en het Vechtdal College (tot en met vwo) zijn alle niveaus vertegenwoordigd. Daarnaast beschikt verbindingen naar Zwolle en Emmen.

Wat Ommen werkelijk bijzonder maakt, is de unieke ligging aan de rivier de Vecht, omringd door uitgestrekte bossen en natuurgebieden. Hier geniet u van rust en privacy, terwijl u binnen enkele minuten in het sfeervolle centrum bent met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en terrassen. Of het nu gaat om wandelen, fietsen, golfen of culinair genieten: Ommen biedt een hoogwaardige leefomgeving waarin ontspanning en dynamiek moeiteloos samenkomen.

Meer info: hartvanhetvechtdal.nl / ommen.nl











EVEN VOORSTELLEN

BLIJHUIS MAKELAARDIJ



Reinier van der Boon
Beëdigd Makelaar / Taxateur (RMT)

Irma van der Boon
Administratief medewerkster

Uw woning succesvol (ver)kopen vereist lokale marktkennis en een moderne, resultaat-gerichte aanpak. Blijhuis Makelaardij biedt het u!

Tekst

MEEST GESTELDE VRAGEN
EN ANTWOORDEN

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. De meest voorkomende vragen heeft Blijhuis Makelaardij 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 inschrijvings-procedure. In deze procedure krijgen alle bieders 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?
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 gebruiks-mogelijkheden 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 clausule?

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 clausule dan kun je die overstap vaak wel maken.
De NVM No-Risk clausule 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 clausule 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 clausule, 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 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.

16. 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.



KOPEN OF VERKOPEN
WIJ ZORGEN DAT U SCOORT

BLIJHUIS
MAKELAARDIJ

NVM

WWW.BLIJHUIS.NL

funda

T (0529) 74 80 00 E info@blijhuis.nl 06 10 45 05 29 I www.blijhuis.nl