

Egel 5, 7908 XK Hoogeveen

€ 595.000,- k.k.

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Omschrijving

RUIMTE, COMFORT EN EEN FIJNE PLEK OM THUIS TE KOMEN IN DE ERFLANDEN!
Op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning in een jonge, geliefde woonwijk? Dan is deze uitgebouwde 2/1-kapwoning in de wijk Erflanden zeker een kijkje waard!
De woning is gebouwd in 2018 en biedt volop ruimte voor het hele gezin. Dankzij de uitbouw is er extra leefruimte ontstaan en met drie slaapkamers is er een fijne basis voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een royale zolderverdieping die nog geheel naar eigen wens kan worden ingedeeld. Denk bijvoorbeeld aan extra slaapkamers, een werkruimte of een fijne hobbykamer.
Ook aan praktische ruimte is gedacht. Zo is er een aangebouwde garage en vind je in de tuin een houten schuur met overkapping. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de tuin.
Met 7 zonnepanelen en energielabel A is de woning bovendien goed voorbereid op energiezuinig wonen.
De woning staat op een perceel van 287 m² . Een moderne jonge woning met ruimte, comfort en volop mogelijkheden.

Bijzonderheden
Instapklare en uitstekend onderhouden woning;
Gelegen in de geliefde woonwijk De Erflanden;
Royale uitbouw van circa 2,40 x 5.71 meter (gerealiseerd tijdens de bouw);
Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten;
Geïsoleerde garage met vloerverwarming, als berging in gebruik.
Brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
Vloerverwarming op de begane grond.
7 zonnepanelen
Benieuwd naar deze leuke woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je de woning graag zien!

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Kenmerken

	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 549 m^3
Perceel oppervlakte	: 287 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 153 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 100 m^2 (1.000 cm bij 1.000) cm
Garage	: Aangebouwd steen 16 m^2 (557 bij 285 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Egel 5
7908 XK HOOGEVEEN

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl



Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Foto's













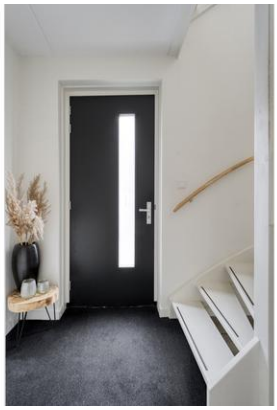
Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Foto's















Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Foto's













Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Foto's













Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Foto's













Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Foto's















Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Foto's













Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Foto's













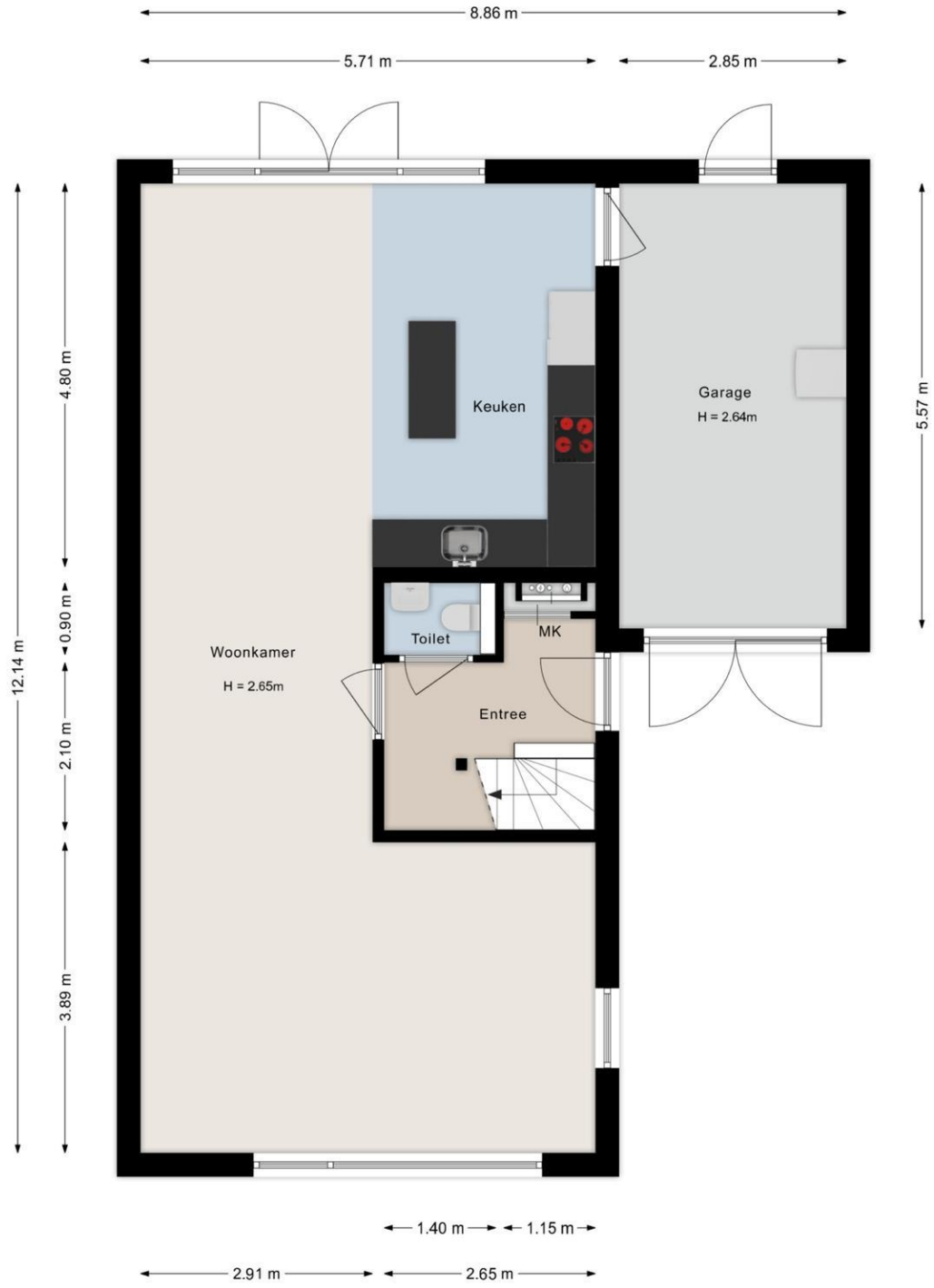
Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Foto's



Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

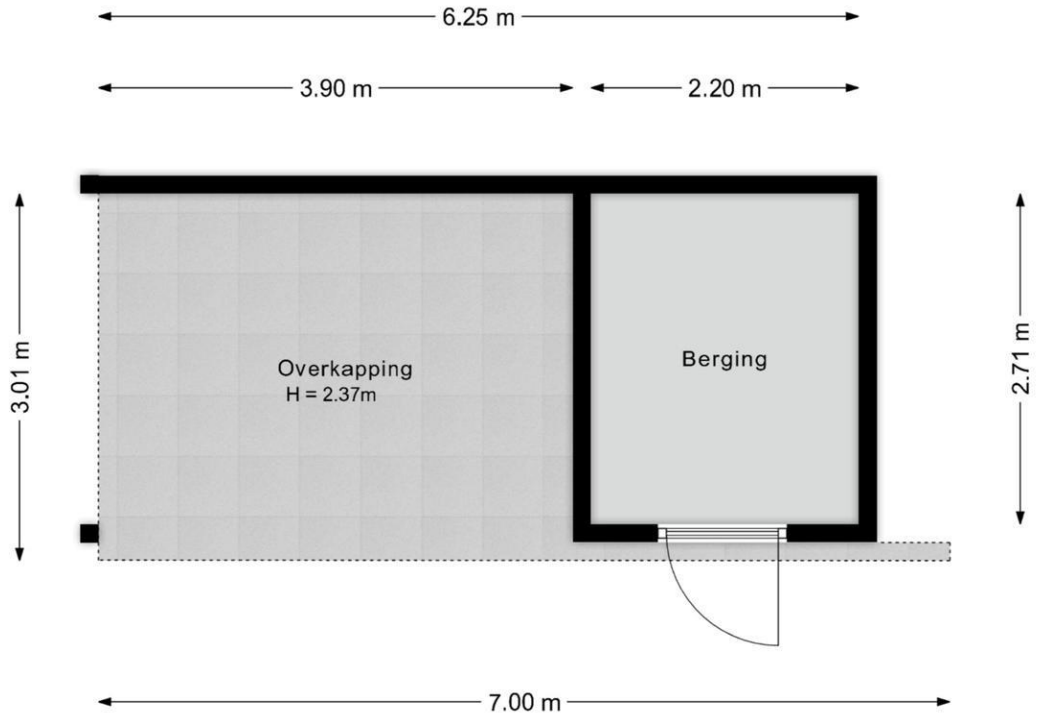
Plattegrond



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

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

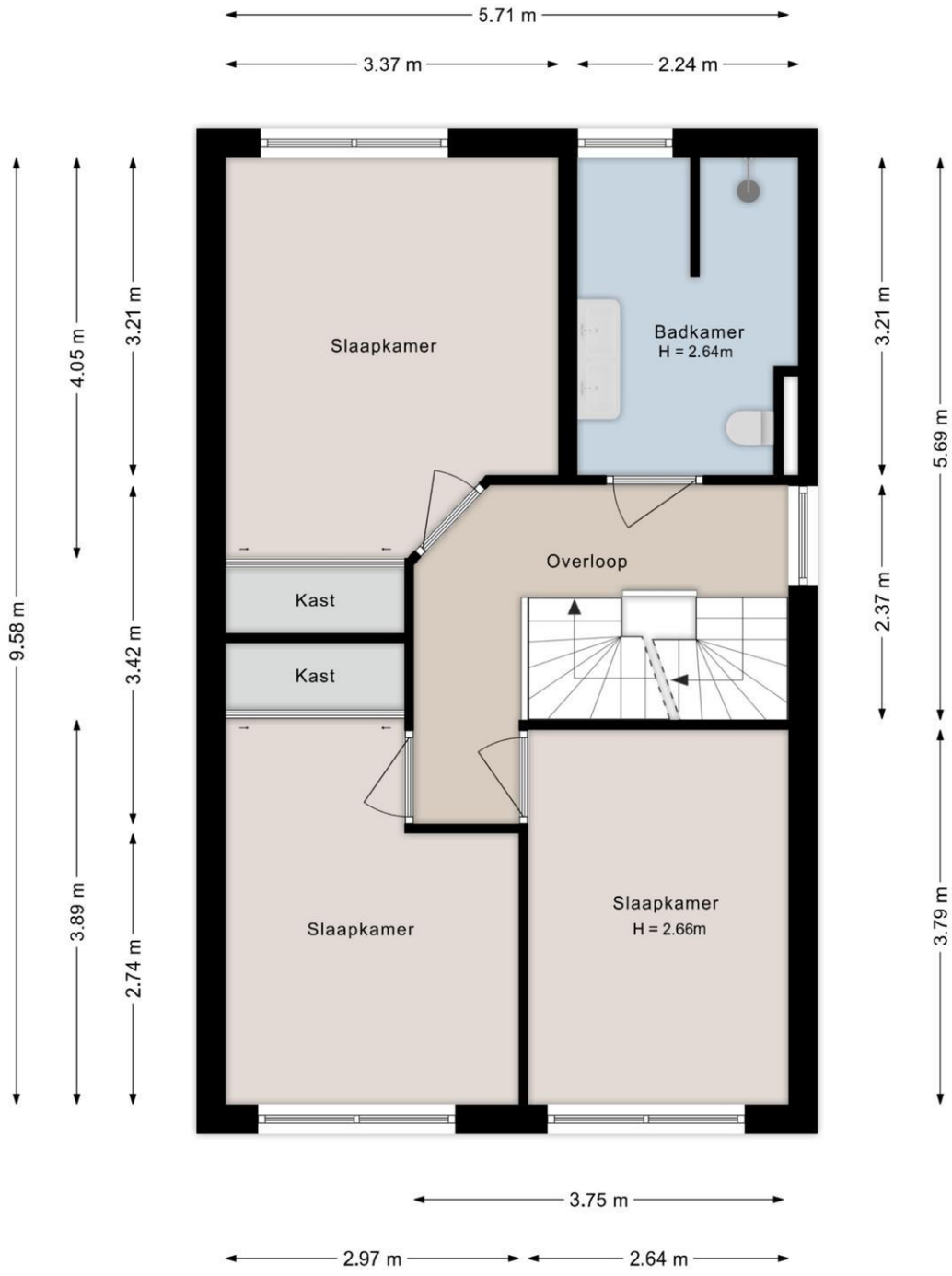
Plattegrond



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

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

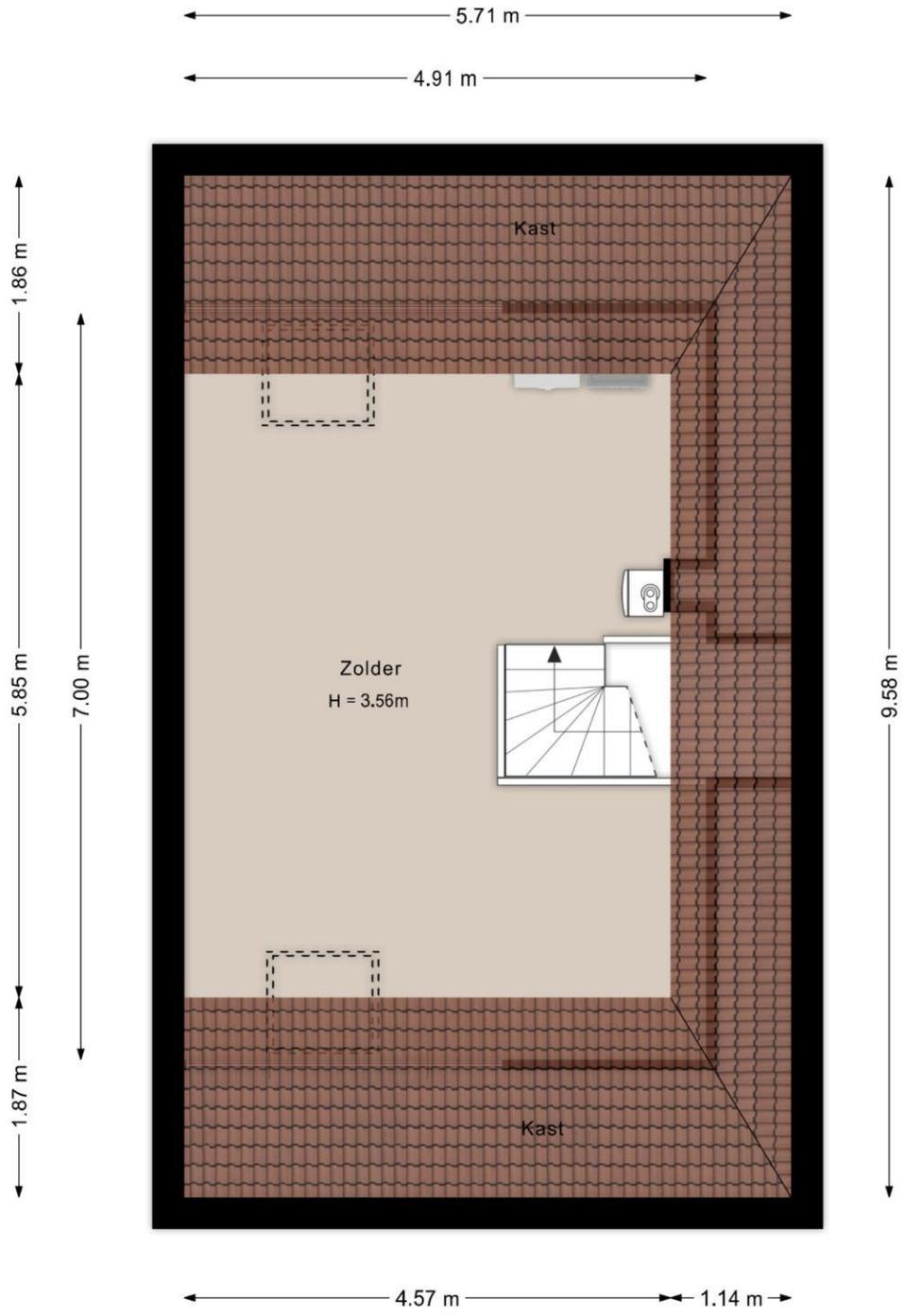
Plattegrond



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

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Plattegrond



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

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.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:				
– Kast op zolder	☒	☐	☐	☐
– Inbouwkasten slaapkamer (2)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Duettes	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Vastgoed Ned.
funda

	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	☒	☐	☐	☐

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Vastgoed Ned.

funda

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

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Vastgoed Ned.

funda

	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	☐	☐	☐	☒

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Vastgoed Ned.

funda

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

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.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:				
–				
–				

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Vastgoed Ned.
funda

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 de woning, 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 en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

_____

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

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

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

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

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

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

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Duur: : _____
_____

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

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____
_____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

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 de woning 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 de woning 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) : **Als woning**

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Vastgoed Ned.
funda

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

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

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

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

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **van 2018**

Overige daken: : **Van 2018**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2017, de hellende dak delen met geprefabriceerde geïsoleerde houten dak elementen. Het platte dak van**

uitbouw en geïsoleerde berging geprefabriceerde betonelementen die in het werk worden aangestort met beton en de bovenzijde voorzien van isolatie.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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

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

Zo ja, toelichting: : _____

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

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Van hout**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **In juni 2025**

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

Zo ja, door wie? : **Vandaag schilderwerken**

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

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

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

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **HR++**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : **Bij de dakramen zijn er sporen van water, hier is geen**

lekkage maar condensvorming.

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : **In de woonkamer is er een scheur gerepareerd. Er zijn ook nog scheuren zichtbaar onder vensterbanken, slaapkamers en in de keuken. Dit zijn vermoedelijk scheuren van de werking van de woning**

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2018, het is een geprefabriceerde betonnen systeemvloer**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

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

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

_____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

_____

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

Zo ja of soms, toelichting: : _____

_____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

_____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV-installatie en vloerverwarming beneden**

de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____

Merk van de installatie(s): : **Intergas Xtreme 36**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Comfort classe CW5**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2018**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **21 juli 2025**

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

Zo ja, door wie? : **Beugelink**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **Woonkamer, keuken en gang**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Woonkamer, keuken, hal en geïsoleerde berging**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

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

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee /

	overnamecontract opvragen.		Niet bekend
	Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:		**7**
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?		**Ja**
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	: **160Wp/m2**	
	Functioneren alle zonnepanelen?		**Ja**
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	: **monokristallijn**	
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		**Ja**
	Zo ja, welke?	: **Solarman**	
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	: **2018**	
	Installateur:	: **Jansen en de Jong**	
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		**Ja**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	: **2025**	
	Aantal kWh:	: **1760**	
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	: **onbekend**	
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		**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?	: **n.v.t.**	
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	: **n.v.t**	
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		**Niet bekend**
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)		**Nee**
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	: _____ _____	
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?		**Nee**
	Zo ja, welke?	: _____ _____	
l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		**Nee**
	Zo ja, waar bevindt deze zich?	: _____ _____	
	Blijft deze achter?		Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
m.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		**Ja**
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		**Ja**
	Zo nee, toelichting:	: _____	

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2018**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2018**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **8 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **De badkamer is van 2018**

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

Zo nee, welke niet? : _____

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

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

Zo ja, welke? : _____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Vanaf 2018**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **van 2018 alleen is de combi oven in juni 2026 vernieuwd.**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2018**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

_____

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

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

Zo ja, waar? : _____
_____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

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

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

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

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

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

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
_____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, wanneer? : _____
_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
_____

Zo ja, in welk jaartal? : _____
_____

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

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

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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

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

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 516**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 500000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 550**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 315**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 75**

Elektra: **€ 75**

Water: **€ 28**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **nvt**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): **1000**

Elektriciteit hoog (kWh): **1100**

Elektriciteit laag (kWh): **1000**

Elektriciteit totaal (kWh): **2100**

Water (m3): **125**

Stadsverwarming (GJ): **nvt**

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____

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

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

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

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
_____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____

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

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **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) : **nvt**

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Vraag & antwoord

VEELGESTELDE VRAGEN OVER BIEDEN EN KOPEN

Het kopen van een woning is een belangrijke stap. Tijdens het aankoopproces kunnen vragen ontstaan over het uitbrengen van een bod, de onderhandelingen en de uiteindelijke koopovereenkomst.

Om u zo goed mogelijk te informeren, hebben wij de meest voorkomende vragen en antwoorden voor u op een rij gezet.Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling wanneer de verkoper, via de verkopend makelaar, inhoudelijk op uw bod reageert met een tegenbod of uitdrukkelijk aangeeft dat er met u wordt onderhandeld.

Wanneer de makelaar alleen aangeeft dat uw bod met de verkoper wordt besproken, betekent dit nog niet dat u daadwerkelijk in onderhandeling bent.Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen wanneer er al wordt onderhandeld?

Ja. Onderhandelingen leiden niet automatisch tot een verkoop. De verkoper mag daarom besluiten om geplande bezichtigingen door te laten gaan en andere geïnteresseerden de gelegenheid te geven de woning te bekijken.

Ook kunnen meerdere geïnteresseerden tegelijkertijd een bod uitbrengen. De verkoper bepaalt, in overleg met de makelaar, hoe hiermee wordt omgegaan. Belangstellenden worden hierover op passende wijze geïnformeerd.

Wanneer een woning onder bod is, kunnen andere geïnteresseerden in beginsel nog steeds een bod uitbrengen. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte en inhoud van andere biedingen.Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja. De vraagprijs is een uitnodiging aan geïnteresseerden om een bod uit te brengen. De verkoper kan besluiten de vraagprijs tijdens het verkoopproces te verhogen of te verlagen.

Tijdens de onderhandelingen kunnen koper en verkoper over en weer biedingen en tegenbiedingen doen. Een tegenbod kan gevolgen hebben voor de geldigheid van het eerdere bod. Daarom is het belangrijk dat duidelijk wordt vastgelegd op welk bod een tegenbod betrekking heeft.

Zolang geen rechtsgeldige koopovereenkomst tot stand is gekomen, kunnen partijen hun standpunt wijzigen.Wanneer komt de koop tot stand?

Wanneer koper en verkoper overeenstemming bereiken, worden de gemaakte afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst.

Hierin worden onder andere de volgende zaken opgenomen:

-

De overeengekomen koopsom.

-

De datum van oplevering.

-

Eventuele ontbindende voorwaarden.

-

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Vastgoed Ned.

funda

De afspraken over roerende zaken.

-

Eventuele aanvullende bepalingen en bijzondere voorwaarden.

Bij de aankoop van een bestaande woning door een particuliere koper die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, geldt het wettelijke schriftelijkheidsvereiste. De koopovereenkomst moet dan door beide partijen worden ondertekend.

Een mondeling akkoord is in die situatie dus nog geen definitieve koopovereenkomst.Word ik automatisch koper als ik de vraagprijs bied?

Nee. Het vermelden van een vraagprijs is een uitnodiging om een bod uit te brengen.

Ook wanneer u de volledige vraagprijs biedt, is de verkoper niet verplicht uw bod te accepteren. De verkoper kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen.

Naast de hoogte van het bod kunnen ook de overige voorwaarden een belangrijke rol spelen bij de beslissing van de verkoper.Mag de verkoper de verkoopprocedure tijdens het verkoopproces wijzigen?

Ja. De verkoper kan in overleg met de makelaar besluiten om de verkoopprocedure aan te passen.

Wanneer er bijvoorbeeld veel belangstelling voor de woning bestaat, kan worden gekozen voor een inschrijvingsprocedure met een vooraf bepaalde sluitingsdatum.

Geïnteresseerden krijgen dan volgens de aangekondigde procedure de gelegenheid om een bod uit te brengen.

Eventuele eerder gemaakte afspraken en concrete toezeggingen moeten daarbij worden gerespecteerd. De makelaar informeert de betrokken belangstellenden over de gewijzigde procedure.Mag de verkoper zelf de vraagprijs bepalen?

Ja. De verkoper bepaalt, in overleg met de makelaar, tegen welke vraagprijs de woning wordt aangeboden.

Een potentiële koper kan onderhandelen over de prijs en de overige voorwaarden. Uiteindelijk bepaalt de verkoper of hij bereid is de woning te verkopen en onder welke voorwaarden.

Niet alleen de hoogte van het bod speelt hierbij een rol. Ook de gewenste opleveringsdatum, eventuele financieringsvoorwaarden en andere afspraken kunnen van invloed zijn op de keuze van de verkoper.Wat betekent een optie op een woning?

Het begrip optie wordt in de woningmarkt op verschillende manieren gebruikt.

Bij een juridische optie krijgt een partij gedurende een afgesproken periode het recht om onder bepaalde voorwaarden een koopovereenkomst tot stand te brengen.

Bij bestaande woningen wordt het woord optie ook wel gebruikt wanneer een belangstellende tijdelijk de gelegenheid krijgt om over de aankoop na te denken.

Een dergelijke tijdelijke reservering is niet automatisch een juridisch afdwingbaar recht. De precieze afspraken en eventuele verplichtingen zijn afhankelijk van wat partijen met elkaar zijn overeengekomen.Heb ik als eerste geïnteresseerde ook als eerste recht op onderhandeling?

Nee. Wanneer u als eerste belt, als eerste een bezichtiging heeft of als eerste een bod uitbrengt, betekent dit niet automatisch dat u ook als eerste recht heeft op onderhandelingen.

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Vastgoed Ned.

funda

De verkoper bepaalt samen met de makelaar welke verkoopprocedure wordt gevolgd.

Heeft u serieuze belangstelling? Informeer dan bij de makelaar naar de geldende verkoopprocedure en de manier waarop biedingen worden behandeld.Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?

Nee. Wanneer de verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van de woning, komen de kosten van deze verkoopmakelaar in beginsel voor rekening van de verkoper.

De kosten voor de koper kunnen onder andere bestaan uit:

-

Eventuele overdrachtsbelasting.

-

Notariskosten voor de leveringsakte.

-

Notariskosten voor de hypotheekakte, indien van toepassing.

-

Kosten voor een hypotheekadviseur en taxateur.

-

Eventuele kosten van een eigen aankoopmakelaar.

Welke kosten daadwerkelijk van toepassing zijn, is afhankelijk van uw persoonlijke situatie en de gemaakte afspraken.

De verkopend makelaar behartigt de belangen van de verkoper. U kunt daarom overwegen een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.BELANGRIJKE INFORMATIE EN VERKOOPVOORWAARDEN

Bij het kopen van een woning is het belangrijk dat u goed geïnformeerd bent over de procedure, de gemaakte afspraken en de juridische aspecten van de aankoop.

Hieronder vindt u een overzicht van belangrijke informatie die van toepassing kan zijn op de verkoop van deze woning.Uitnodiging tot het doen van een bod

Alle door Huys Makelaars verstrekte verkoopinformatie is met zorg samengesteld en dient uitsluitend als algemene informatie en uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en/of het voeren van onderhandelingen.

Het verstrekken van verkoopinformatie verplicht de verkoper niet tot verkoop en verplicht de koper niet tot aankoop.Overeenstemming over de koop

Een koopovereenkomst komt tot stand wanneer partijen overeenstemming hebben bereikt over de voor de koop relevante afspraken en aan de toepasselijke wettelijke vereisten is voldaan.

Bij de aankoop van een woning door een particuliere koper geldt in beginsel het schriftelijkheidsvereiste. De koopovereenkomst wordt in dat geval pas rechtsgeldig wanneer deze door beide partijen is ondertekend.Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Op de woning en/of het perceel kunnen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, bijzondere lasten en andere juridische bepalingen van toepassing zijn.

Deze bepalingen kunnen gevolgen hebben voor het gebruik en de eigendom van de woning.

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Vastgoed Ned.

funda

Voor zover van toepassing worden de relevante bepalingen opgenomen in of als bijlage toegevoegd aan de koopovereenkomst.

Wij adviseren u de beschikbare juridische stukken zorgvuldig door te nemen.Koopovereenkomst

Voor de koop wordt gebruikgemaakt van een gangbaar model voor koopovereenkomsten van bestaande woningen, aangevuld met de voor deze transactie relevante afspraken en bepalingen.

Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering of een bouwkundige keuring, moeten uitdrukkelijk tussen koper en verkoper worden overeengekomen en in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Denk hierbij onder andere aan:

-

Voorbehoud van financiering.

-

Voorbehoud van een bouwkundige keuring.

-

Voorbehoud van Nationale Hypotheek Garantie.

-

Voorbehoud met betrekking tot de verkoop van de eigen woning.

Let op: een ontbindende voorwaarde geldt niet automatisch. Zorg ervoor dat de voorwaarden, termijnen en eventuele aanvullende afspraken duidelijk in de koopovereenkomst worden vastgelegd.Waarborgsom of bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt doorgaans een waarborgsom of bankgarantie opgenomen.

Deze bedraagt bij veel gebruikelijke koopovereenkomsten 10% van de overeengekomen koopsom, tenzij partijen anders overeenkomen.

De waarborgsom wordt op de afgesproken wijze bij de notaris gestort. Bij een bankgarantie stelt een bank zich onder de overeengekomen voorwaarden garant voor het betreffende bedrag.

De exacte afspraken en termijnen worden vastgelegd in de koopovereenkomst.Wettelijke bedenktijd

Wanneer u als particuliere koper een woning koopt, heeft u na ontvangst van het door beide partijen ondertekende koopcontract een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

Tijdens deze periode kunt u zonder opgave van redenen en zonder vergoeding van de koop afzien.

De bedenktijd gaat in op de dag nadat u een afschrift van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

Van de drie dagen moeten minimaal twee dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn. Wanneer dat niet het geval is, wordt de bedenktijd volgens de wettelijke regels verlengd.Onderzoeks- en mededelingsplicht

Als koper heeft u een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat u zich voldoende dient te informeren over de staat, eigenschappen en eventuele bijzonderheden van de woning.

De verkoper heeft daarnaast een mededelingsplicht en dient relevante informatie over de woning te verstrekken

waarover hij beschikt en die voor de koper van belang kan zijn.

Wij adviseren u om bij twijfel of vragen tijdig nader onderzoek te laten uitvoeren. Denk hierbij aan een bouwkundige keuring, juridisch onderzoek of het inschakelen van een andere deskundige.

De onderzoeksplicht van de koper doet niet zonder meer af aan de mededelingsplicht van de verkoper.Schriftelijkheidsvereiste

Bij de aankoop van een tot bewoning bestemde woning door een particuliere koper die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, geldt het wettelijke schriftelijkheidsvereiste.

Dit betekent dat de koop schriftelijk moet worden vastgelegd en door beide partijen moet worden ondertekend.

Tot het moment waarop de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, is in deze situatie nog geen rechtsgeldige koopovereenkomst tot stand gekomen.

Voor andere situaties kunnen afwijkende wettelijke regels gelden.Kosten koper

Wanneer een woning wordt aangeboden als kosten koper (k.k.), komen bepaalde kosten die samenhangen met de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper.

Hieronder vallen doorgaans de overdrachtsbelasting, indien verschuldigd, en de notariskosten voor de leveringsakte.

Eventuele aanvullende kosten, zoals de hypotheekakte, taxatie, financieringsadvies en aankoopbegeleiding, zijn afhankelijk van de persoonlijke situatie van de koper.Disclaimer en algemene informatie

De verkoopinformatie van Huys Makelaars is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend voor zover de wet dit toestaat.

De verstrekte gegevens zijn mede gebaseerd op informatie van de verkoper en eventuele derden. Huys Makelaars kan niet zonder meer instaan voor de juistheid en volledigheid van alle aangeleverde gegevens.

Eventuele plattegronden, tekeningen, maatvoeringen, oppervlakten, bouwjaren en overige gegevens zijn indicatief. De feitelijke situatie kan hiervan afwijken.

Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend voor zover deze informatie niet uitdrukkelijk onderdeel uitmaakt van de koopovereenkomst.

Wij adviseren geïnteresseerden en kopers om alle voor hen relevante informatie zorgvuldig te controleren en waar nodig nader onderzoek te laten uitvoeren.

HUYS MAKELAARS

Persoonlijk, betrokken en vertrouwd.

Wij begeleiden u graag bij iedere stap op weg naar uw nieuwe woning.

Huys Makelaars
Schutstraat 87
7907 CB, HOOGEVEEN
Tel: 0528-229050
E-mail: info@huysmakelaars.nl
www.huysmakelaars.nl

Vastgoed Ned.

funda