



**Dr. Alphons Diepenbrockstraat 31, 2631 BH
Nootdorp**

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

**WVK Makelaars b.v. Nootdorp
Dorpsstraat 52
2631 CT, NOOTDORP
Tel: 015-3109948
E-mail: nootdorp@wvk.nl
www.wvk.nl**

Omschrijving

Ruime 5-kamer eengezinswoning met diepe tuin op het zuidwesten, balkon en vrij uitzicht op groen

Aan de rustige en groene Dr. Alphons Diepenbrockstraat in Nootdorp ligt deze ruimte 5-kamer eengezinswoning met een woonoppervlak van ca. 115 m². De woning beschikt over een voortuin, een diepe achtertuin met stenen berging en binnen treft u een lichte woonkamer van ca. 29 m², een open keuken aan de achterzijde, vier slaapkamers, twee (separate) toiletten en een badkamer.

De woning dient intern gemoderniseerd te worden, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak af te werken. Een mooie kans voor kopers die op zoek zijn naar een ruim gezinshuis met potentie, op een prettige en centrale locatie in Nootdorp.

De woning is gunstig gelegen aan de rand van de oude kern van Nootdorp aan een rustig, groen pleintje zonder doorgaand verkeer. Op korte afstand bevindt het winkelcentrum "De Parade" met diverse winkels, kindercentra, basisscholen en sportverenigingen. De recreatiegebieden 'De Dobbeplass', 'Het Balijebos' en 'Het Delftse Hout' liggen op korte afstand, perfect voor een heerlijke wandeling, fietstocht of een dagje buiten. Ook het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar en de uitvalswegen A12, A13 en A4 liggen in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond:

Entree via de voortuin; hal met meterkast, praktische kast/bergruimte en toiletruimte.

De ruime en lichte woonkamer van ca. 29 m² biedt een aangename woonomgeving met veel daglicht. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning profiteert deze ruimte van prettig lichtinval gedurende de dag. Via de schuifpui gaat de woonkamer op een natuurlijke wijze over in de achtertuin. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je van de middag tot laat in de avond van de zon. Het aanwezige elektrische zonnenscherm houdt in de zomermaanden de hitte buiten de woning.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken van ca. 6,4 m². De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is eveneens direct toegang tot de achtertuin.

De diepe achtertuin op het zuidwesten van ca. 67 m² is groen aangelegd en biedt veel privacy. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van ca. 6 m² en toegang tot de achterom en tot een uniek speelveldje.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van ca. 14 m² en ca. 6 m². De grote slaapkamer is voorzien van een vaste kast. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer van ca. 11 m², voorzien van vaste kast en toegang tot het balkon. Vanaf het balkon is er een prettig vrij uitzicht over het groen aan de voorzijde.

De badkamer van ca. 3,4 m² is praktisch ingedeeld en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat tweede toilet.

Tweede verdieping:

Ruime overloop van ca. 9 m² met bergruimte en opstelplaats voor de cv-combiketel. Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer van ca. 15,1 m². Door de dakvorm en goede maatvoering is dit een fijne extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 115 m²;
- Perceeloppervlakte 153 m²;
- Gelegen op eigen grond;

- Bouwjaar 1965;
- Energielabel C, geldig tot 21-04-2034
- Achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas;
- Vier slaapkamers;
- Diepe, groene achtertuin met veel privacy;
- Nabij winkelcentrum De Parade, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer;
- Goede bereikbaarheid richting Den Haag, Delft, Rotterdam en Zoetermeer;
- Verkopers hebben de woning niet zelf bewoond;
- De woning wordt verkocht in de huidige staat;
- In de NVM koopovereenkomst zullen een materialen- en ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en "as is, where is"-clausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn;

Bezichtigingsaanvragen zullen op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Interesse in dit huis? Bel ons voor het maken van een afspraak of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

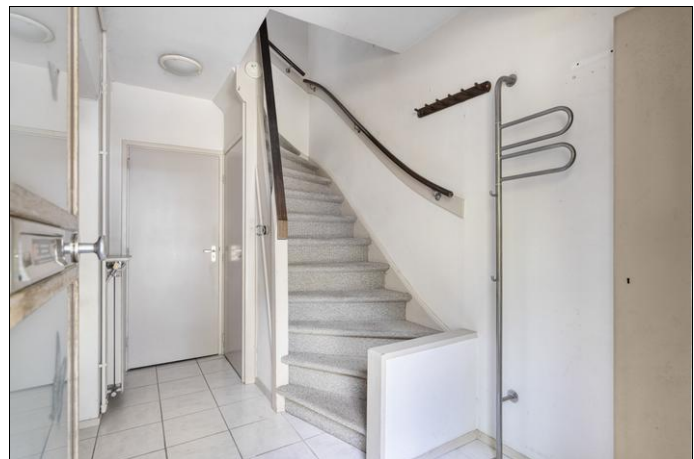
Vraagprijs	€ 525.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	391 m ³
Perceel oppervlakte	153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1965
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 67 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom

Locatie

Dr. Alphons Diepenbrockstraat 31
2631 BH NOOTDORP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



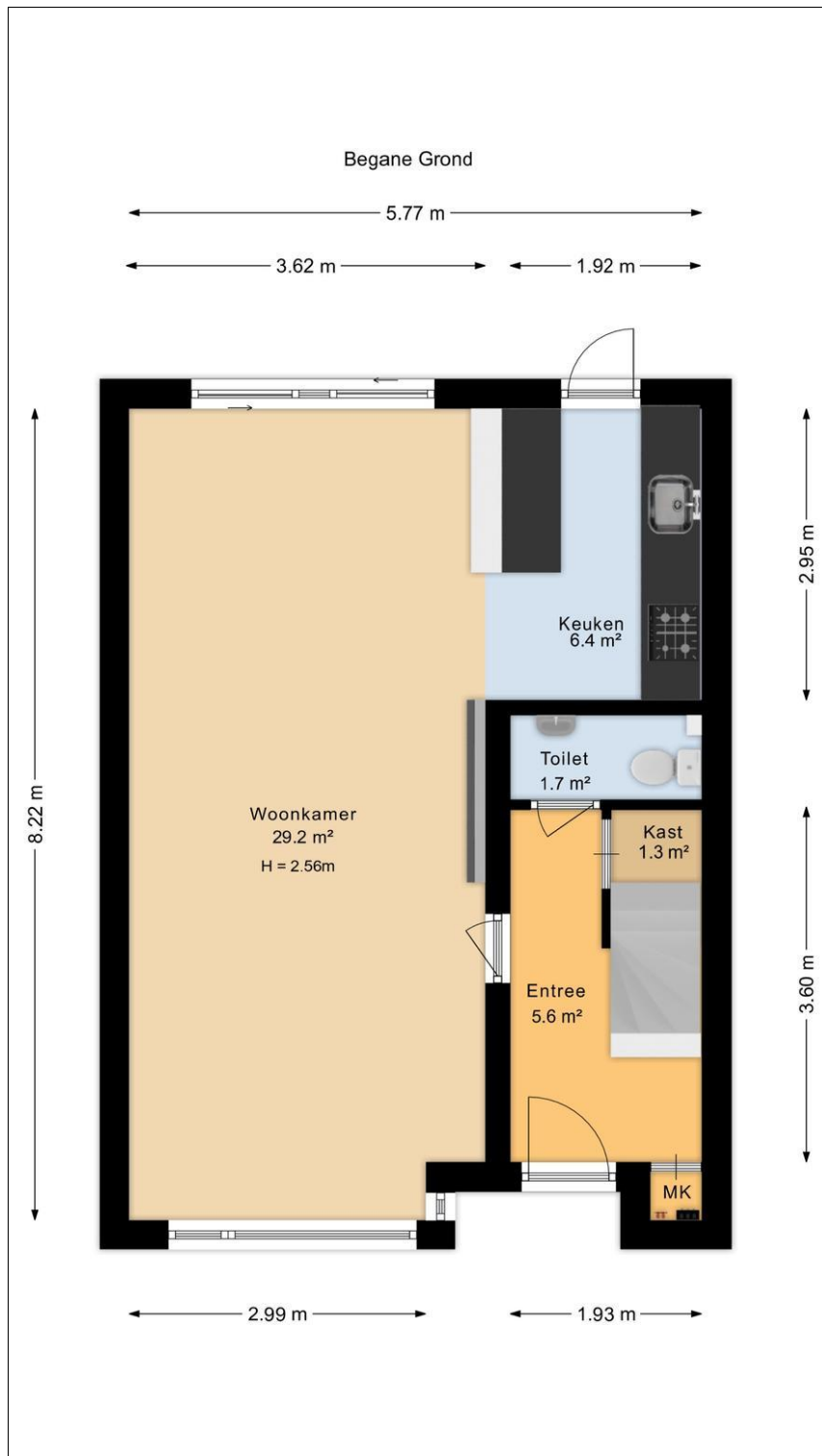
Foto's



Plattegrond



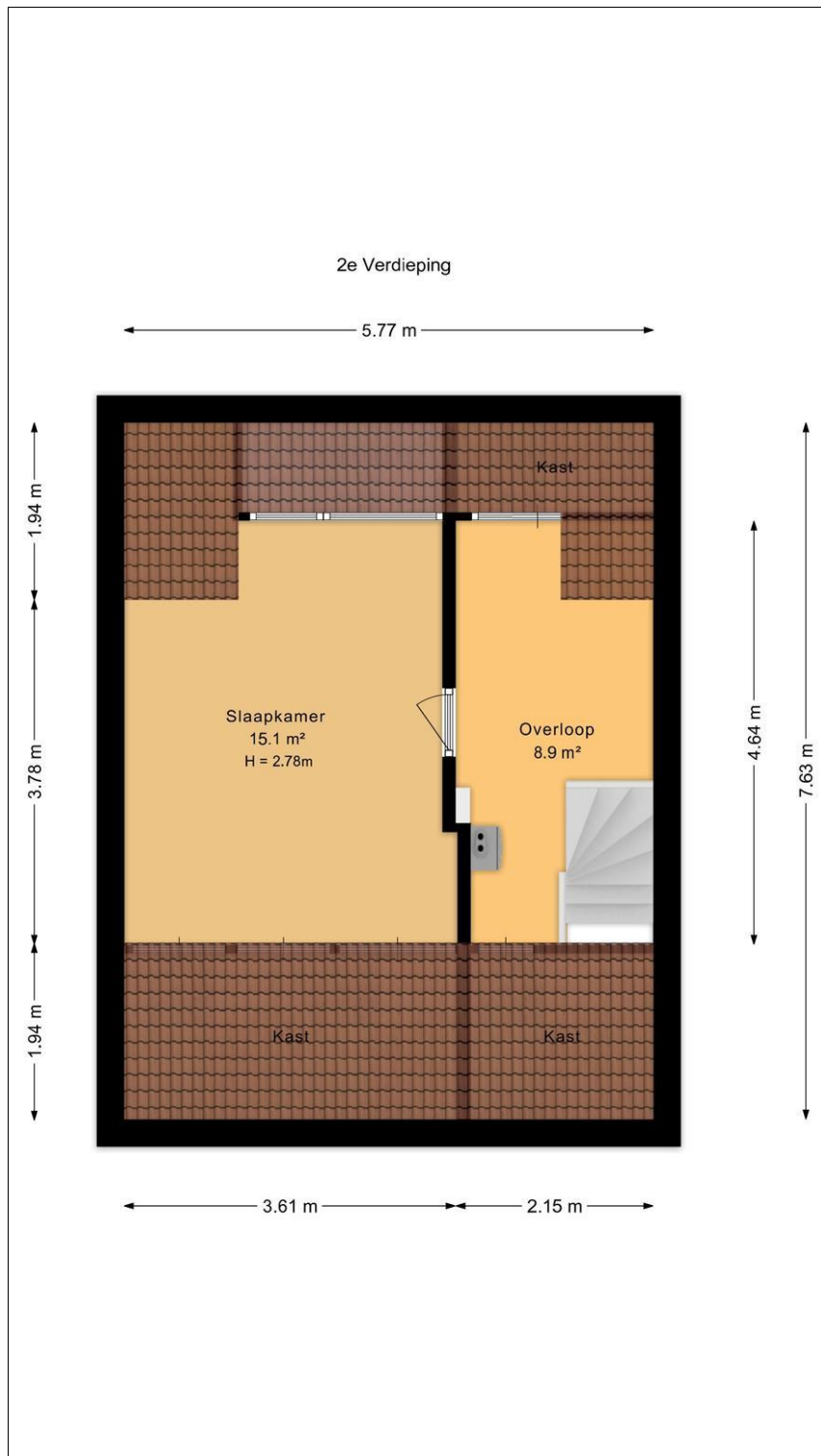
Plattegrond



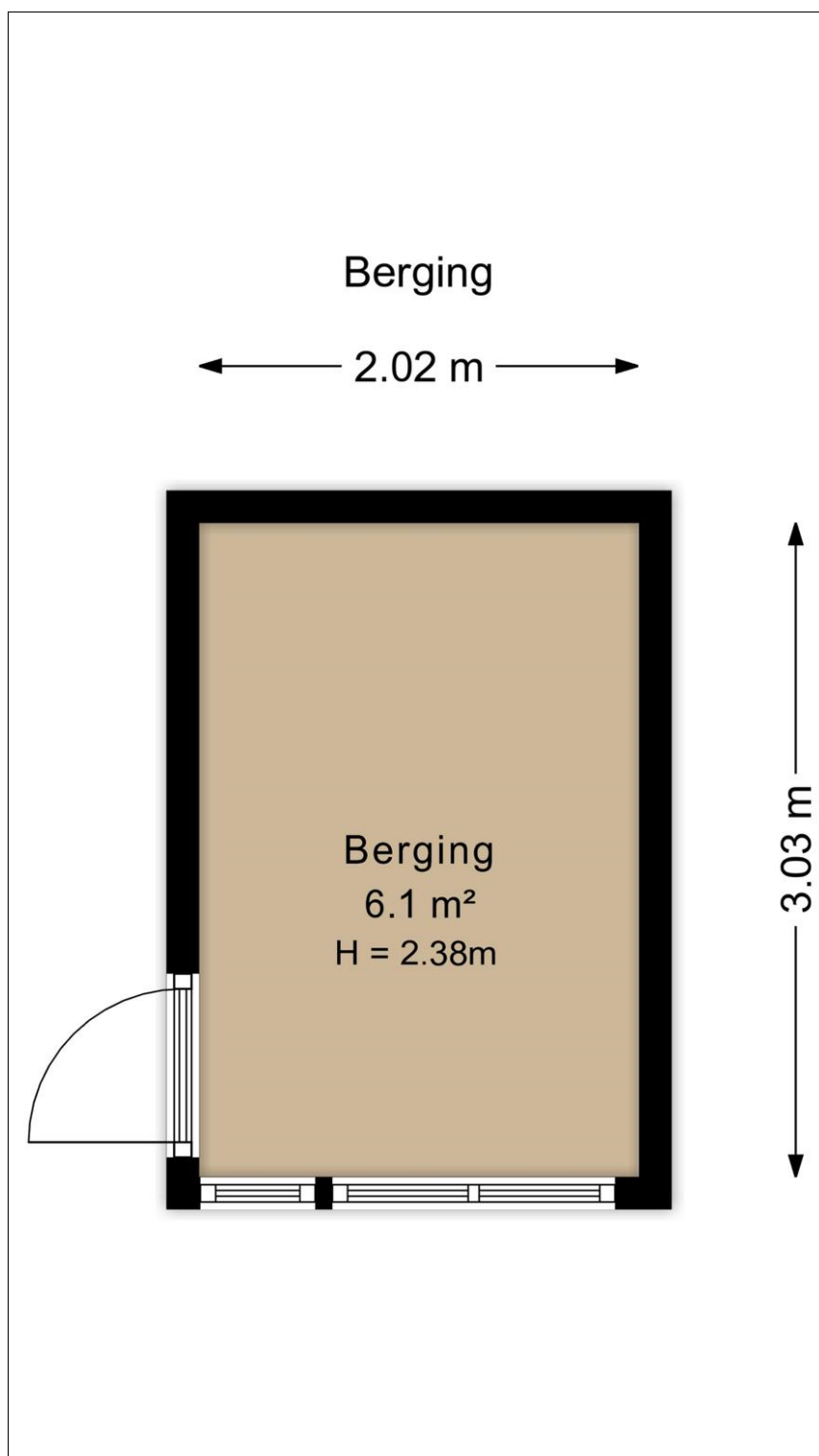
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dr. Alphons Diepenbrockstraat 31
Postcode / Plaats	2631 BH Nootdorp
Gemeente	Nootdorp
Sectie / Perceel	C / 2352
Oppervlakte	153 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer in schuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

De 10 meest gestelde vragen

Over het kopen en verkopen van een woning

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot aan het tekenen van de koopakte krijgt u te maken met allerlei vragen. Dat is heel begrijpelijk, want een huis koopt u niet dagelijks.

Een NVM-makelaar doet dat wél en kan u daarom snel en deskundig begeleiden en adviseren.

In deze brochure beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen, zodat u weet waar u aan toe bent tijdens uw zoektocht naar een nieuwe woning.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas écht in onderhandeling wanneer de verkoper of verkopende makelaar reageert met een tegenbod. Het uitsluitend voorleggen van uw bod aan de verkoper houdt nog geen formele onderhandelingsprocedure in.

2. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan verkopen?

Nee, de vraagprijs wordt volgens de Hoge Raad gezien als een uitnodiging om een bod uit te brengen. Zelfs als u een bod doet dat gelijk is aan de vraagprijs kan de verkoper besluiten om een tegenbod te doen of uw bod niet te accepteren.

3. Mag een NVM-makelaar een extreem hoge prijs voor een woning vragen?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar de vraagprijs van de woning. Als koper kunt u over de prijs onderhandelen, maar de uiteindelijke beslissing ligt altijd bij de verkoper.

4. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, de verkoper kan besluiten om de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als koper heeft u ook de mogelijkheid om uw bod aan te passen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het verkoopproces wijzigen?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling of zijn er meerdere biedingen gedaan dat het lastig is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure aan te passen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij krijgen alle geïnteresseerden een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Voordat het verkoopproces wordt gewijzigd, dient de makelaar eerst de eventuele gedane toezeggingen aan geïnteresseerden na te komen.

Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer zowel de particuliere verkoper en de particuliere koper deze hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een rechtsgeldige ondertekende koopovereenkomst.

6. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens de onderhandelingen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet automatisch tot een verkoop en de verkoper kan meer geïnteresseerden willen informeren.

Wanneer de woning 'onder bod' staat, zal de makelaar dit aan belangstellenden melden. U mag in dit geval nog een bod uitbrengen, maar de makelaar kan pas in onderhandeling met u, zodra de lopende onderhandeling is afgerond.

NVM-makelaars geven nooit informatie over de hoogte van andere biedingen, om een eerlijke biedprocedure te waarborgen.

7. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure.

Wel heeft de makelaar de verplichting om u hierover duidelijk te informeren. Heeft u serieuze belangstelling, vraag dan altijd aan de NVM-makelaar wat uw positie is. Dit voorkomt onnodige teleurstellingen tijdens het biedproces.

8. Hoe komt koop tot stand?

Koop komt tot stand wanneer verkoper en koper een mondelinge overeenstemming bereiken over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, opleverdatum en ontbindende voorwaarden.

U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering opnemen, dan dient u dit bij het uitbrengen van uw bod aan te geven. De verkopende makelaar legt deze afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Alle afspraken, inclusief eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden, moeten duidelijk in de koopakte worden opgenomen.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend, is de koopovereenkomst schriftelijk vastgelegd. U ontvangt dan een afschriften van de koopakte. Vanaf dat moment gaat de wettelijke bedenktijd van drie dagen in, waarin u nog van de aankoop kunt afzien. Dit moet schriftelijk, bijvoorbeeld per e-mail, aan de verkopende makelaar worden doorgegeven.

Als u van de bedenktijd geen gebruik maakt en de financiën rond zijn, is de koop definitief en vindt de overdracht plaats bij de notaris op de afgesproken opleverdatum.

9. Wat is optie?

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning komt een optie nog regelmatig voor. Bij bestaande woningen wordt de term wel gebruikt, maar meestal niet in juridische zin. Het gaat dan om tijdelijke toezegging die een verkopende kan doen aan een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Een optie geeft in juridische zin een partij de mogelijkheid om, door een eenzijdige verklaring, later een koopovereenkomst te sluiten. Partijen zijn het in dat geval al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper behoudt bijvoorbeeld nog een korte bedenktijd.

Een voorbeeld hiervan is dat een koper een paar dagen de tijd krijgt om over een bod na te denken. In die periode probeert de makelaar niet met andere partijen in onderhandeling te gaan. Deze tijd kan de koper gebruiken om bijvoorbeeld de financiering te regelen of de mogelijkheden van de woningen te beoordelen.

Een optie kunt u niet afdwingen; de verkoper bepalen zelf of en welke toezeggingen worden gedaan.



10. Maakt de makelaarscourtage uit van de term 'kosten koper'?

Nee, onder de term 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dit zijn onder andere:

- kadasterkosten;
- de overdrachtsbelasting indien van toepassing;
- de notariskosten voor het opmaken en inschrijven van de leveringsakte;
- de notariskosten voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Als de verkopende partij een makelaar inschakelt om de woning te verkopen, komen de kosten hiervan voor rekening van de verkoper. De verkopende makelaar behartigt immers de belangen van de verkoper en niet die van de koper.

Om uw belangen als aankoopklant te behartigen is het eveneens verstandig om een NVM-makelaar in te schakelen bij de aankoop. De courtage voor de aankoopmakelaar komt in dat geval wel voor rekening van de koper.

Over de NVM.

De NVM, ofwel de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen, bestaat al meer dan 100 jaar. Het NVM-logo is uitgegroeid tot een betrouwbaar keurmerk voor professionaliteit en kwaliteit.

NVM-Makelaars die zijn aangesloten bij de vakgroep Wonen, zijn gespecialiseerde professionals die u gedurende het volledige aan- en verkooptraject begeleiden. Ze signaleren kansen, geven deskundig advies en bemiddelen van begin tot eind, zodat u met vertrouwen uw woning kunt aan- en/of verkopen.

Disclaimer

Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



