



## **Blauw Glidkruid 35, 2498 DA 's-Gravenhage**

**Vraagprijs € 675.000,- k.k.**

**WVK Makelaars b.v. Nootdorp  
Dorpsstraat 52  
2631 CT, NOOTDORP  
Tel: 015-3109948  
E-mail: [nootdorp@wvk.nl](mailto:nootdorp@wvk.nl)  
[www.wvk.nl](http://www.wvk.nl)**

## Omschrijving

Op een rustige en geliefde locatie in de wijk De Bras staat deze verrassend ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 131 m<sup>2</sup>. De woning biedt alles wat een gezin zich kan wensen: een brede en lichte woonkamer met open keuken, vier volwaardige slaapkamers, een royale, groen aangelegde achtertuin met veel privacy én parkeergelegenheid op eigen terrein.

De gunstige hoekligging en de grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Daarnaast is de woning uitstekend geïsoleerd en volledig voorbereid op de toekomst. Met energielabel A, acht zonnepanelen, HR++ beglazing, stadsverwarming, airconditioning in drie slaapkamers en een eigen laadpaal geniet u hier van optimaal wooncomfort én lage energielasten.

### BEGANE GROND

Via de ruime voortuin, met parkeergelegenheid op eigen terrein en een eigen laadpaal, bereikt u de entree van de woning. De hal beschikt over een garderobe, meterkast, trapopgang en een modern afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal komt u in de ruime, maar liefst circa 7,70 meter brede woon-/eetkamer. Dankzij de grote raampartijen aan 3 zijden geniet deze leefruimte van een prachtige natuurlijke lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor dit een heerlijke ruimte is om te wonen en te genieten.

De dubbele deuren naar de achtertuin zorgen voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling.

Dankzij de royale hoeveelheid kastruimte, het donkere natuurstenen werkblad en de complete inbouwapparatuur – waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser – is deze keuken zowel stijlvol als functioneel. Tevens beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie houten vloer, waardoor de hal, woon-/eetkamer en keuken samen een warm, sfeervol en harmonieus geheel vormen.

### EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee royale slaapkamers (voorheen 3) en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer van circa 5,10 x 4,20 meter is voorzien van een vaste kast en airconditioning, tevens beschikt deze kamer ramen aan twee zijden, waardoor u kunt genieten van een prettige lichtinval en een groen uitzicht. Daarnaast biedt de kamer desgewenst de mogelijkheid om op eenvoudige wijze te worden opgesplitst in twee volwaardige slaapkamers.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede, eveneens ruime slaapkamer van circa 4,50 x 2,95 meter. Dankzij de raampartijen aan twee zijden geniet deze kamer van een prettige lichtinval. Ook deze slaapkamer is uitgerust met airconditioning.

De badkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

De gehele verdieping is afgewerkt met een doorlopende houten vloer, die zorgt voor een rustige, verzorgde uitstraling en een fraai geheel vormt.

### TWEEDE VERDIEPING

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, de mechanische ventilatie-unit en praktische bergruimte. Dankzij het dakraam valt bovendien aangenaam daglicht in het trappenhuis.

Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar. Door de twee brede dakkapellen aan voor- en achterzijde en de grote raampartijen genieten beide kamers van een uitstekende lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De slaapkamer aan de voorzijde is dankzij de hoge kap heerlijk ruimtelijk en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele slaapruiimte. De kamer is bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens de warme zomermaanden.

De slaapkamer aan de achterzijde wordt momenteel deels gebruikt als werkruimte, maar leent zich

eveneens uitstekend als volwaardige slaapkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Een bijzonder en praktisch element op deze verdieping is de open badopstelling met ligbad en wastafel. Hierdoor is deze etage desgewenst uitstekend te gebruiken als een comfortabele en vrijwel zelfstandige slaapverdieping door de aanwezigheid van een tweede badkamer.

Ook deze verdieping is afgewerkt met een houten vloer (behalve in badkamergedeelte en onder het ligbad).

## TUIN EN BUITENRUIMTE

Ook buiten komt de hoekligging van de woning volledig tot haar recht. De woning beschikt over een royale, groen aangelegde tuin die zich uitstrekt aan de voor-, zij- en achterzijde. Hierdoor zijn er gedurende de dag verschillende plekken te vinden om heerlijk van de zon te genieten of juist de schaduw op te zoeken.

Aan de achterzijde grenst de tuin aan het water. Dit zorgt niet alleen voor extra privacy en afstand tot de achterliggende woningen, maar draagt ook bij aan het vrije, groene en rustige karakter van de buitenruimte. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, dat via de dubbele tuindeuren vanuit de woonkamer toegankelijk is. Een heerlijke plek om buiten te eten, te ontspannen en lange zomeravonden door te brengen. Langs het water bestaat bovendien de mogelijkheid om een vlonder te realiseren, waarmee de tuin nog verder kan worden benut.

Ook de voortuin is opvallend ruim en biedt volop mogelijkheden. Naast de eigen parkeerplaats met slimme laadpaal is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een tweede auto, een extra zitje of een speelplek voor kinderen. De groene borders zorgen voor een verzorgde en vriendelijke uitstraling en in de zomermaanden kunt u hier zelfs genieten van verse bramen uit eigen tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens een houten berging van ca. 7,4 m<sup>2</sup>. Deze praktische ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en overige spullen.

## WONEN IN DE BRAS

De Bras is een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met veel speelgelegenheden, waterpartijen en openbaar groen. Basisscholen, kinderopvanglocaties en verschillende sportvoorzieningen liggen op korte afstand.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkelcentrum De Parade en winkelcentrum Ypenburg eenvoudig bereikbaar. Ook scholen zoals The British School en de Casa Tweektalige Montessorischool bevinden zich in de omgeving.

Voor ontspanning en recreatie liggen onder andere de Dobbeplas, het Bieslandse Bos, de Delftse Hout en het Balijbos op korte fietsafstand. Het historische centrum van Delft is eveneens goed bereikbaar met OV en fiets.

De bereikbaarheid is uitstekend. In de omgeving bevinden zich tram- en busverbindingen en NS-station Ypenburg. Via de nabijgelegen uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn Den Haag, Delft, Rotterdam en omliggende plaatsen snel bereikbaar.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 131 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 456 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte ca. 234 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 2005;
- Ruime hoekwoning;
- Vier slaapkamers (mogelijkheid tot 5);
- Royale tuin langs de voor-, zij- en achterzijde;
- Vrijstaande houten berging ca. 7,4 m<sup>2</sup>;
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein;
- Slimme laadpaal aanwezig en blijft achter;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd gebouwd;
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing;
- 8 zonnepanelen van ieder 270 Wp, geplaatst in 2018;

- Airconditioning in drie van de vier slaapkamers;
- Gasloos en aangesloten op stadsverwarming;
- Mechanische ventilatie-unit met vochtsensor vernieuwd in 2019;
- CO<sub>2</sub>-gestuurd ventilatiesysteem geplaatst in 2025;
- Meterkast en stroomaansluiting aangepast in 2025 ten behoeve van de laadpaal;
- Hardhouten buitenkozijnen op de begane grond en eerste verdieping;
- Kunststof kozijnen op de tweede verdieping;
- Glasvezelinternet aanwezig;
- Gemeten conform de NVM Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen;
- Oplevering in overleg.

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.

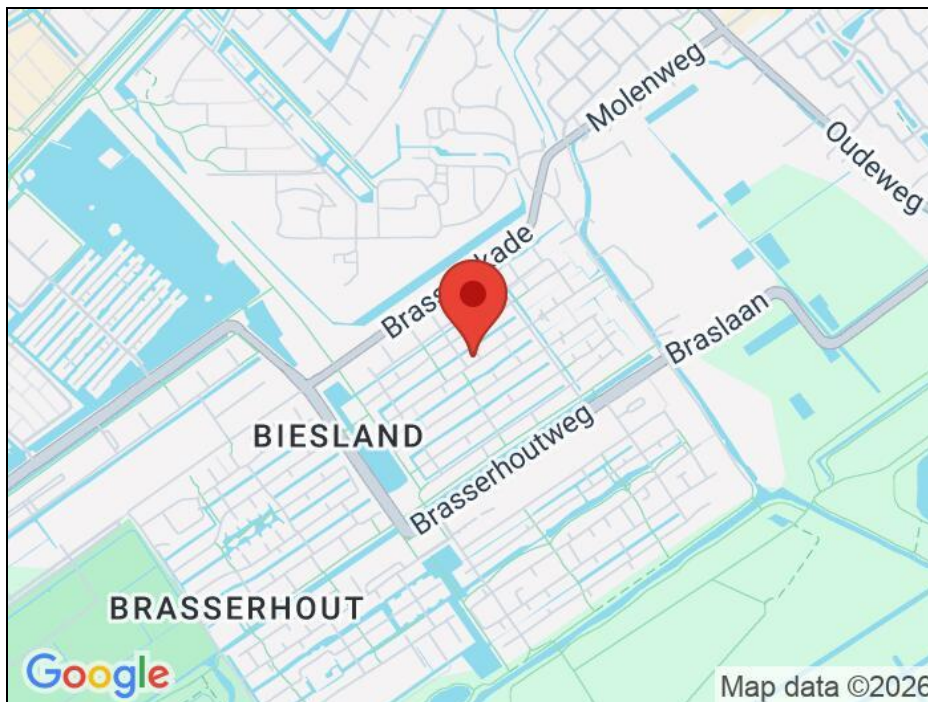
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

## Kenmerken

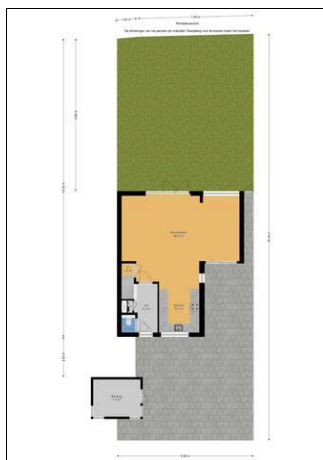
|                                 |                                                                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 675.000,00                                                                              |
| Soort                           | Woonhuis                                                                                  |
| Type woning                     | Hoekwoning                                                                                |
| Aantal kamers                   | 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                                                          |
| Inhoud woning                   | 456 m <sup>3</sup>                                                                        |
| Perceel oppervlakte             | 234 m <sup>2</sup>                                                                        |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 131 m <sup>2</sup>                                                                        |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                                                           |
| Bouwjaar                        | 2005                                                                                      |
| Ligging                         | Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging                 |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuint, zijtuint                                                          |
| Hoofdtuin                       | Achtertuint 88 m <sup>2</sup>                                                             |
| Garage                          | Parkeerplaats                                                                             |
| Energie label                   | A                                                                                         |
| Verwarming                      | Stadsverwarming                                                                           |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas                                           |
| Voorzieningen                   | Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |

## Locatie

Blauw Glidkruid 35  
2498 DA 'S-GRAVENHAGE



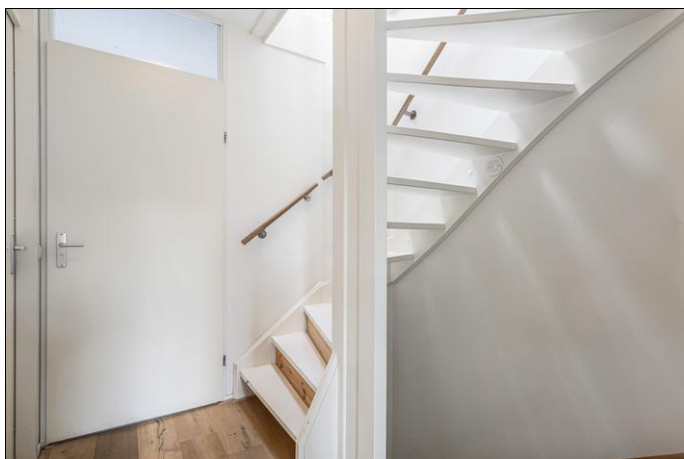
## Foto's



## Foto's



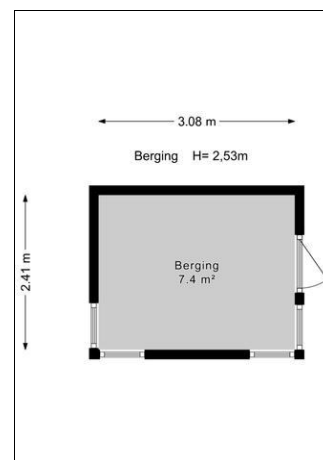
## Foto's



## Foto's



## Foto's



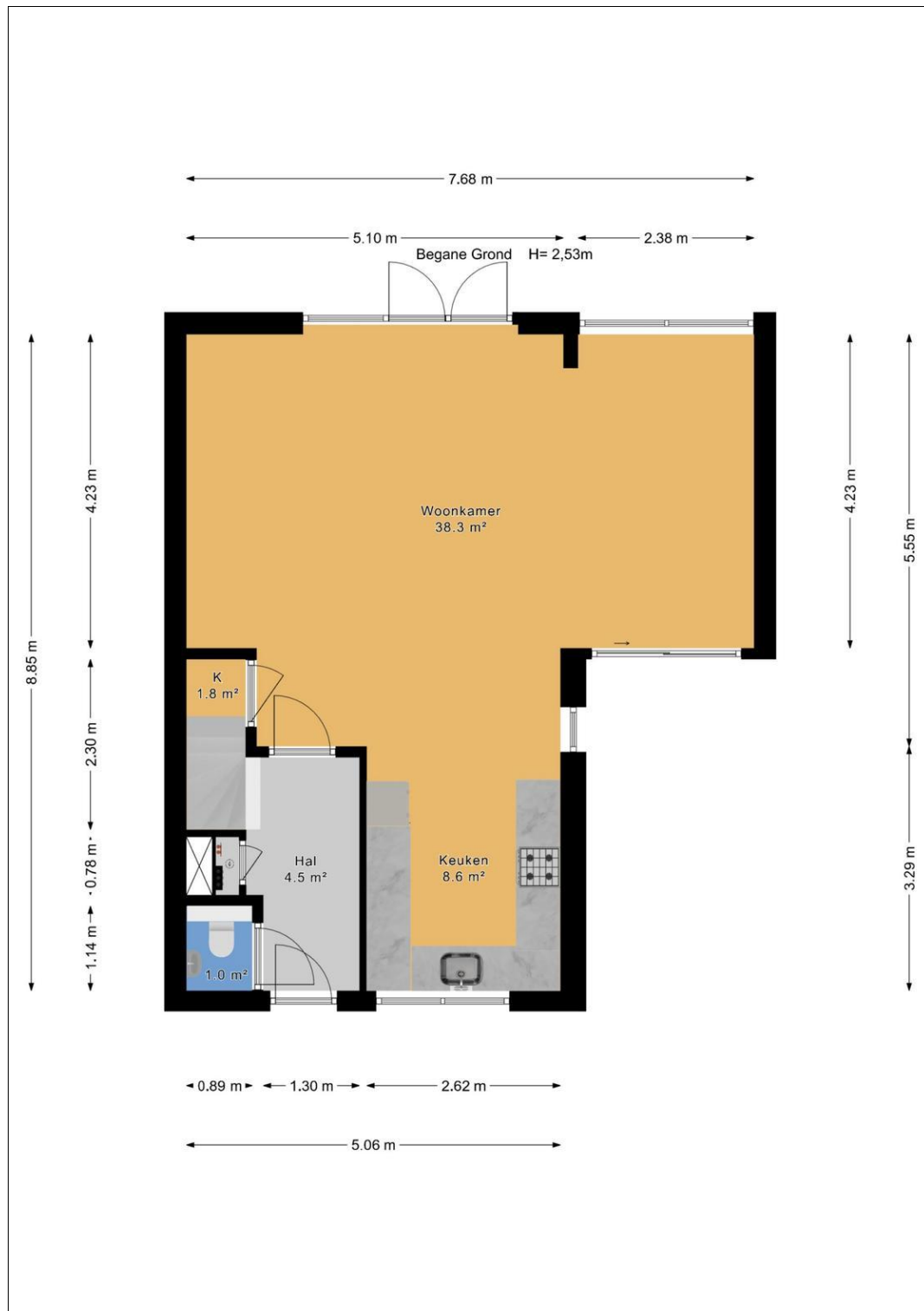
## Foto's



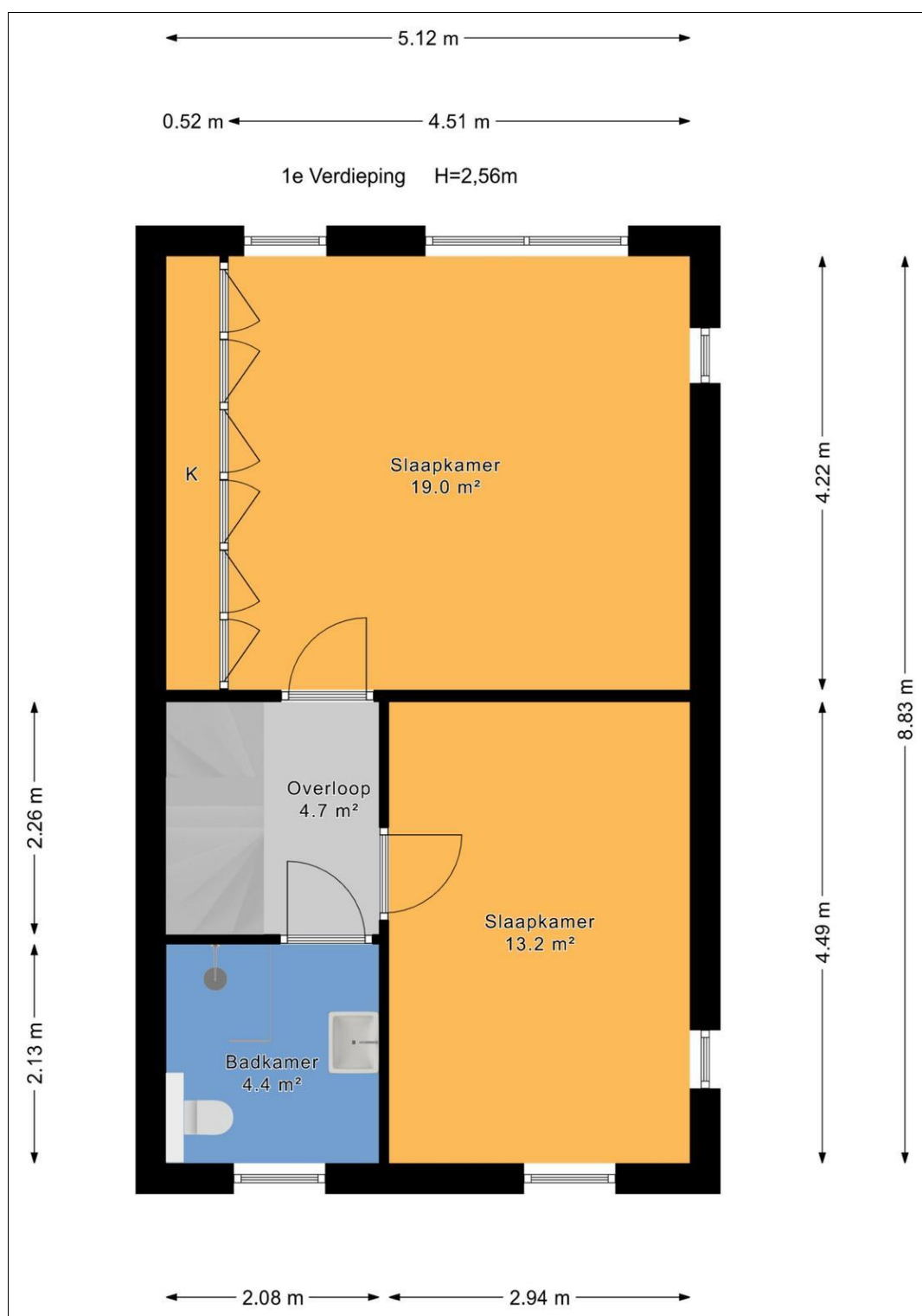
# Plattegrond



# Plattegrond



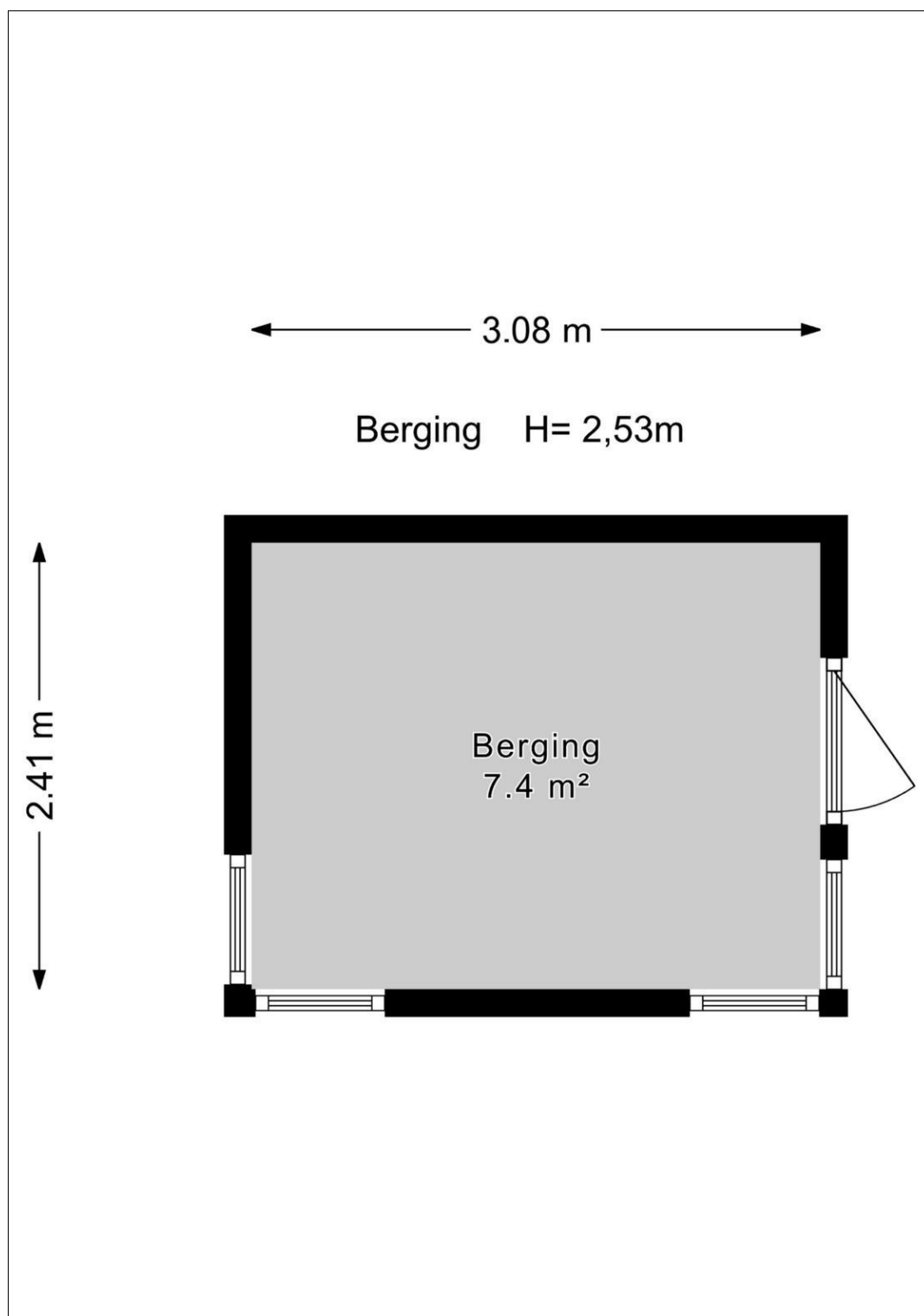
# Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond



# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Adres               | Blauw Glidkruid 35    |
| Postcode / Plaats   | 2498 DA 'S-Gravenhage |
| Gemeente            | 's-Gravenhage         |
| Sectie / Perceel    | BH / 2704             |
| Oppervlakte         | 234 m <sup>2</sup>    |
| Soort               | Volle eigendom        |

# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Wandlampen woonkamer                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plafondspots keuken                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                               | <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"/> |
| (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<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input 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"/> |
| - Hoogslaper 2e verdieping                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Bruine kast slaapkamer voor 1e verdieping | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Witte kast woonkamer                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" 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"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:          |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Losse oranje en blauwe bovenkastjes | <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"/> |
| -                                     | <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"/> |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>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/schermb)                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                                     |                           |                                     |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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"/> |
| - Afleverset stadsverwarming                                       | <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 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"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Radiatorfolie                                                    | <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"/> |

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

## 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"/> |
| Plantenbak vooraan de oprit, bevestigd aan schutting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

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

### Bebouwing

|                                     |                                     |                                     |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Regenton              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Druppelslang          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## Overig

| <b>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?</b> | <b>Ja</b>                | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>          | <b>Moet worden overgenomen</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| 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"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                                |                          |                                     |                          |                                |
| - nvt                                                                                                                                                                                               |                          |                                     |                          |                                |
| - nvt                                                                                                                                                                                               |                          |                                     |                          |                                |

# 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 burens, 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 burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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: € \_\_\_\_\_  
Duur: : \_\_\_\_\_
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
Zo ja: Is er een huurcontract/ 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 burens, 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? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning**

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: **Uitbouw: 2005 Schuur: 2023**  
 Overige daken: **Huis: 2005**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**  
 Zo ja, waar? **: Lekkage aan het plattedak van de schuur, waarschijnlijk door het gewicht van het sedumdak op de houten constructie. Het sedum is verwijderd en de dakbedekking is volledig vervangen.**
- 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? **Ja**  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **: Dak van de schuur, zie boven.**
- 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? **Tijdens de bouw, materiaal niet bekend. De schuur is niet geïsoleerd.**  
 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? **Ja**  
 Zo ja, toelichting: **: Regenpijp aan voorgevel loopt bij hevige regenval niet goed door.**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Ja**  
 Zo ja, toelichting: **: Er is aan de achterzijde een kleine lekkage op de verbinding tussen twee dakgootdelen. Dit heeft geen effect op de gevel, maar na een regenbui druppelt het nog enige tijd naast de achterdeur.**

### 4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **: Hardhout (begane grond en 1e verdieping) Kunststof (zolder)**  
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2020**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**  
Zo ja, door wie? : **Alsemgeest Onderhoud**
- 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? : **HR++**  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)  
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? **Nee**  
(Denk aan lekkende ruiten.)  
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? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- 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? : **Er zitten enkele kleine beschadigingen in het plafond van de badkamer op de eerste etage.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Ja**  
Zo ja, waar? : **Een scheur in het stucwerk in de woonkamer naast de deur naar de gang, waarschijnlijk veroorzaakt door het hard dicht waaien van de deur.**
- 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? : **Bij de bouw, EPS.**  
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 de woning? : **Stadsverwarming, airconditioning in drie van de vier slaapkamers**  
 (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? **Nee**  
 Zo nee, toelichting: : **Afleverzet voor stadsverwarming wordt gehuurd van Eneco. De huur bedraagt €148,36 per jaar. De airconditioning is in eigendom.**  
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)  
 Merk van de installatie(s): : **Eneco**  
 Type(nummer) van de installatie(s): : **onbekend**  
 Installatiedatum van de installatie(s): : **onbekend**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Geen regulier onderhoud nodig.**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**  
 Zo ja, door wie? : **Eneco**
- 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? : **Alle radiatoren worden warm. Als extra informatie wil ik doorgeven: De radiatorverwarming op onze slaapkamer heeft warmte werend folie**
- 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? **Nee**  
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee  
 Elektrisch: \_\_\_\_\_  
 warm water: \_\_\_\_\_

|                                                                                                                                                                                     |   |                                                                                                                                                                                       |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| overig, namelijk                                                                                                                                                                    | : | _____                                                                                                                                                                                 |                        |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                   | : | _____                                                                                                                                                                                 |                        |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                | : | _____                                                                                                                                                                                 |                        |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                       | : | _____                                                                                                                                                                                 |                        |
| g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                  |   |                                                                                                                                                                                       | <b>Nee</b>             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                       | : | _____                                                                                                                                                                                 |                        |
| h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                                               |   |                                                                                                                                                                                       | <b>Ja</b>              |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                                        |   |                                                                                                                                                                                       | <b>Nee</b>             |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                                            |   |                                                                                                                                                                                       | Ja / Nee / Niet bekend |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                                      |   |                                                                                                                                                                                       | <b>8</b>               |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                                              |   |                                                                                                                                                                                       | <b>Ja</b>              |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?                                                                                                                                           | : | <b>270Wp</b>                                                                                                                                                                          |                        |
| (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                                                                      |   |                                                                                                                                                                                       |                        |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                     |   |                                                                                                                                                                                       | <b>Ja</b>              |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                          | : | <b>JA Solar JAP6(K)-60-270/4BB</b>                                                                                                                                                    |                        |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                        |   |                                                                                                                                                                                       | <b>Ja</b>              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                       | : | <b>Zonneplan (onze energieleverancier)</b>                                                                                                                                            |                        |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                      | : | <b>2018</b>                                                                                                                                                                           |                        |
| Installateur:                                                                                                                                                                       | : | <b>Zonne-energie op maat</b>                                                                                                                                                          |                        |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                              |   |                                                                                                                                                                                       | <b>Ja</b>              |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                           | : | <b>09-04-2025 t/m 09-04-2026</b>                                                                                                                                                      |                        |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                         | : | <b>1410</b>                                                                                                                                                                           |                        |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                            | : | <b>Nog 4 jaar op productie en 17 jaar op opbrengst</b>                                                                                                                                |                        |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                      |   |                                                                                                                                                                                       | <b>Ja</b>              |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                        |   |                                                                                                                                                                                       | <b>Nee</b>             |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                        |   |                                                                                                                                                                                       | € _____                |
| i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | : | <b>Niet van toepassing</b>                                                                                                                                                            |                        |
| j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | : | <b>Niet van toepassing</b>                                                                                                                                                            |                        |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                   |   |                                                                                                                                                                                       | <b>Ja</b>              |
| k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) |   |                                                                                                                                                                                       | <b>Ja</b>              |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                                 | : | <b>Stroomaansluiting en meterkast zijn aangepast in 2025 voor installatie van laadpaal. Stopcontact buiten bij de tuinkast en in de keuken achter de oven zijn vernieuwd in 2018.</b> |                        |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                    |   |                                                                                                                                                                                       | <b>Nee</b>             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                       | : | _____                                                                                                                                                                                 |                        |

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**  
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een slimme laadpaal (Zonneplan).**  
 Blijft deze achter? **Ja**
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**  
 Zo nee, toelichting: : **Automatische ventilatie bediening in de woonkamer met een co2 meter. Doet de ventilatie roosters open als het nodig is en anders weer dicht. Met het doel om te besparen op de verwarmingskosten en toch altijd voldoende te ventileren**  
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **De kanalen zijn gereinigd en er is een nieuwe zuinige mechanische ventilatie unit met automatische vochtdetectie geplaatst in 2019. Enkele jaren geleden zijn de kanalen nog een keer gereinigd, maar we kunnen niet meer vinden wanneer dit precies was.**  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2019**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**  
 Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Het i4heat ventilatiesysteem is in 2025 geplaatst en bedient automatisch de ventilatieroosters van de woonkamer op basis van de CO2 concentratie in de lucht.**
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

## 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**  
 Zo ja, welke? : **De wastafel op de 1e verdieping heeft beschadigingen. De verlichting van de spiegel erboven is helaas kapot, de spiegelverwarming werkt nog wel.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Onbekend.**
- 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? : **Onbekend.**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Afwasmachine: Mei 2023 Inductieplaat: 2018**  
**Andere inbouwapparatuur: onbekend**  
 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? : **2005**
- 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? **Nee**
- 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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**  
 Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 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? : **A**

# 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 333**  
 Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 660000**  
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 652**  
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1036**  
 Belastingjaar? : **2026 (inc. OZB)**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €  
 \_\_\_\_\_  
 Elektra: **€ 75**  
 Water: **€ 41**  
 Stadsverwarming: **€ 200**  
 Anders: : **Niet van toepassing. Elektra verbruik is inclusief opladen elektrische auto. Daarvoor**
- Te weten: €  
 \_\_\_\_\_
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit hoog (kWh): **1866**  
 Elektriciteit laag (kWh): **2935**  
 Elektriciteit totaal (kWh): **4801**  
 Water (m3): **191**  
 Stadsverwarming (GJ): **32,53**  
 Anders: **Niet van toepassing**
- 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) **De vensterbank op de slaapkamer aan de voorzijde van de zolderverdieping heeft schade. Dit komt doordat het raam een paar keer per ongeluk is opgebleven bij harde regen. Dit komt niet door structurele lekkage.**

# 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.*

