

# *Slingerlaan 12*

## OTTERLO



Vrijstaande woning  
*met veel klasse*

Uitnem wooncomfort  
*in een bosrijke omgeving*

Vraagprijs € 990.000,00,- k.k.

*Maaïke van Doorn*

M A K E L A A R

STATIONSSTRAAT 49 LUNTEREN | 0318 48 37 00 | [WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL](http://WWW.MAAIKEVANDOORNMAKELAAR.NL)





<b>TYPE WONING</b>	Vrijstaande woning
<b>SOORT WONING</b>	Semi bungalow
<b>BOUWJAAR</b>	1976
<b>LIGGING</b>	In een bosrijke omgeving
<b>TUIN</b>	Tuin rondom
<b>SOORT GARAGE</b>	Aangebouwd hout
<b>ENERGIELABEL</b>	C
<b>VERWARMING</b>	Cv-ketel, vloerverwarming
<b>ISOLATIE</b>	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

**WOONOPPERVLAKTE**  
183 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
662 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
1.072 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS**  
4

**SLAAPKAMERS**  
3

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Omringd door een  
fijne groene tuin*



In het prachtige Otterlo is deze exclusieve woning te vinden, gelegen op een toplocatie op loopafstand van het 'Otterlose Bos'. Stap binnen in deze prachtige vrijstaande woning waar het comfort van gelijkvloers wonen centraal staat. Deze woning is ideaal voor zowel het heden als de toekomst. Op de begane grond treft u een open keuken aan, naadloos verbonden met de riante woonkamer. Daarnaast is er een toilet, slaapkamer, badkamer en berging aanwezig. Op de eerste verdieping zijn nog twee slaapkamers te vinden, samen met een badkamer. Buiten kunt u heerlijk ontspannen te midden van de tuin die de woning omringt. Deze vrijstaande woning heeft veel te bieden!

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



Parkeer uw auto op de eigen oprit en stap vervolgens door de centrale entree van de woning naar binnen. Welkom! Bij binnenkomst in de hal treft u het toilet met fonteintje en de trap die u naar de eerste verdieping leidt. Vervolgens bereikt u de deur naar de ruime woonkamer en keuken.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



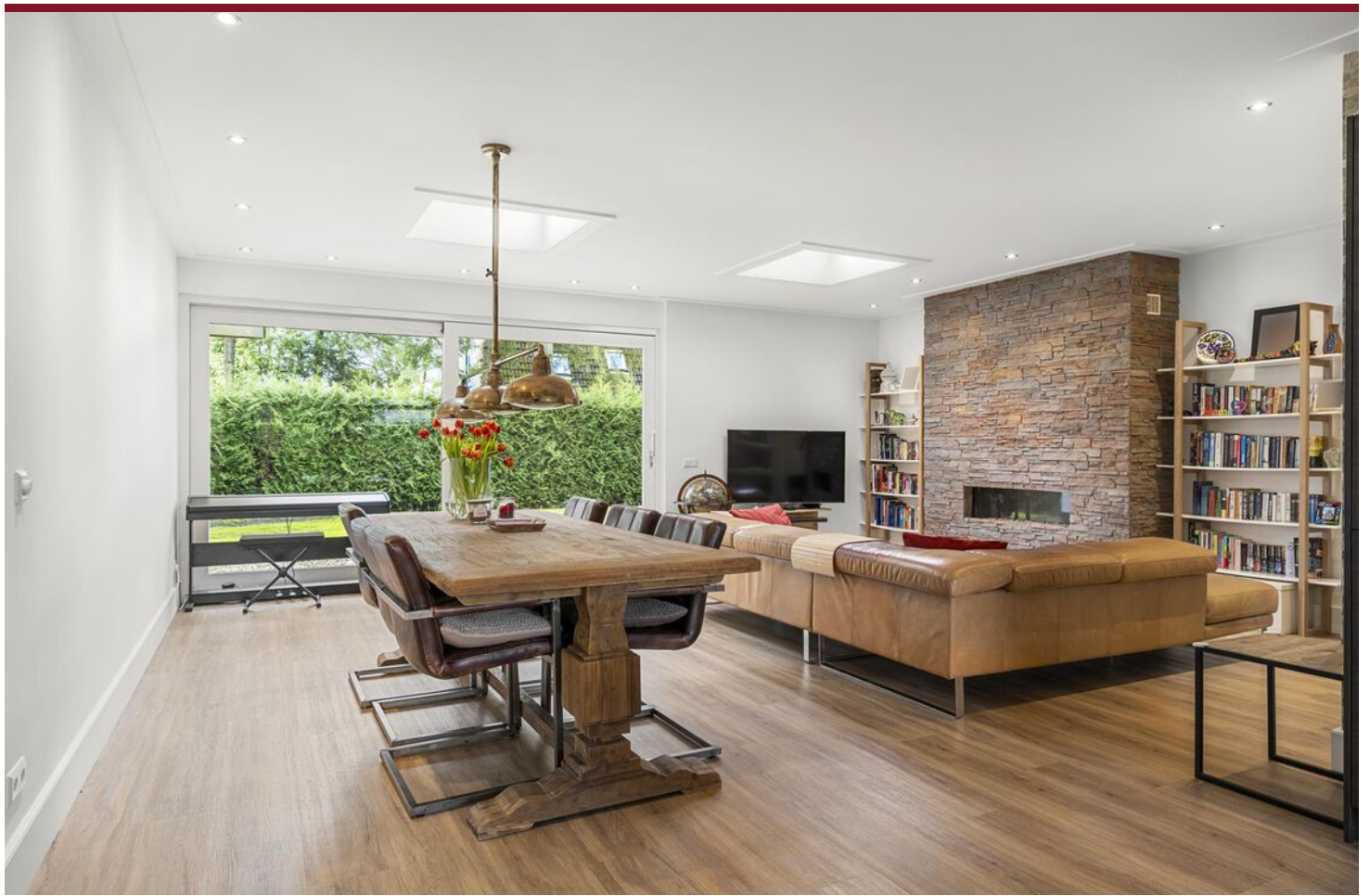
## Riante & lichte woonkamer

De strakke afwerking van de woonkamer wordt benadrukt door de aanwezigheid van subtiele lichtspotjes en lichtkoepels in het plafond. Hierdoor heeft de woonkamer een lichte uitstraling die zorgt voor een aangename sfeer. Daarnaast biedt de woonkamer ook een knusse plek rondom de haard!



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Met schuifdeur  
naar de tuin*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

Vanuit de woonkamer loopt u zo naar de open keuken, wat zorgt voor een gezellige en sociale sfeer tijdens het koken. De luxe keuken is uitgerust met een kookeiland en moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Dankzij de ramen geniet je tijdens het koken van een prachtig uitzicht op de tuin.

De praktische indeling van de keuken maakt het mogelijk om te ontspannen, te dineren en te koken in één ruimte. Terwijl u heerlijk aan het koken bent kunnen uw gasten comfortabel plaatsnemen op de trendy barkrukken. Bovendien is er in de doorgang naar de woonkamer voldoende ruimte voor een royale eettafel, waardoor deze ruimte perfect is voor gezellig samenzijn met vrienden of familie.



Luxe keuken met  
*inbouwapparatuur*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





## Slaapkamer met inloopkast & badkamer



Op de begane grond bevindt zich tevens een royale slaapkamer compleet met een aangrenzende inloopkast en badkamer. Dankzij de schuifpui is er veel natuurlijk licht in de slaapkamer.

De inloopkast biedt niet alleen praktische opbergruimte maar leidt u ook naar de badkamer, die volledig betegeld is en uitgerust met een douche, bad, toilet en een wastafelmeubel. Dankzij het raam is er voldoende daglicht en natuurlijke ventilatie. U heeft hier alles bij de hand om uw dag goed te beginnen!

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



Luxe badkamer  
*vol comfort*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



Via deze entree komt u binnen in de hal, die toegang geeft tot de keuken en berging. In de berging zijn de aansluitingen voor wasapparatuur te vinden. Tevens is er in de berging voldoende opbergruimte voor spullen en de mogelijkheid om een extra koelkast en/of vriezer te installeren.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Eerste verdieping



De eerste etage is ingericht met twee ruime slaapkamers die symmetrisch aan weerszijden van de overloop zijn gesitueerd.

De eerste slaapkamer is perfect om te ontspannen en heeft genoeg ruimte om een comfortabel slaapgedeelte te creëren. De ramen zijn strategisch geplaatst en laten veel natuurlijk licht binnen, waardoor de kamer een rustige sfeer heeft. Aan de andere kant van de gang is de tweede ruime slaapkamer, die op een vergelijkbare manier is ontworpen en ook profiteert van veel natuurlijk licht.

De badkamer op de eerste etage voegt een praktische bruikbaarheid toe aan de leefruimte. Ingericht met een douche, toilet, wastafel en bad, voldoet deze badkamer aan de dagelijkse behoeften.



Verdieping met  
*twee slaapkamers*

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



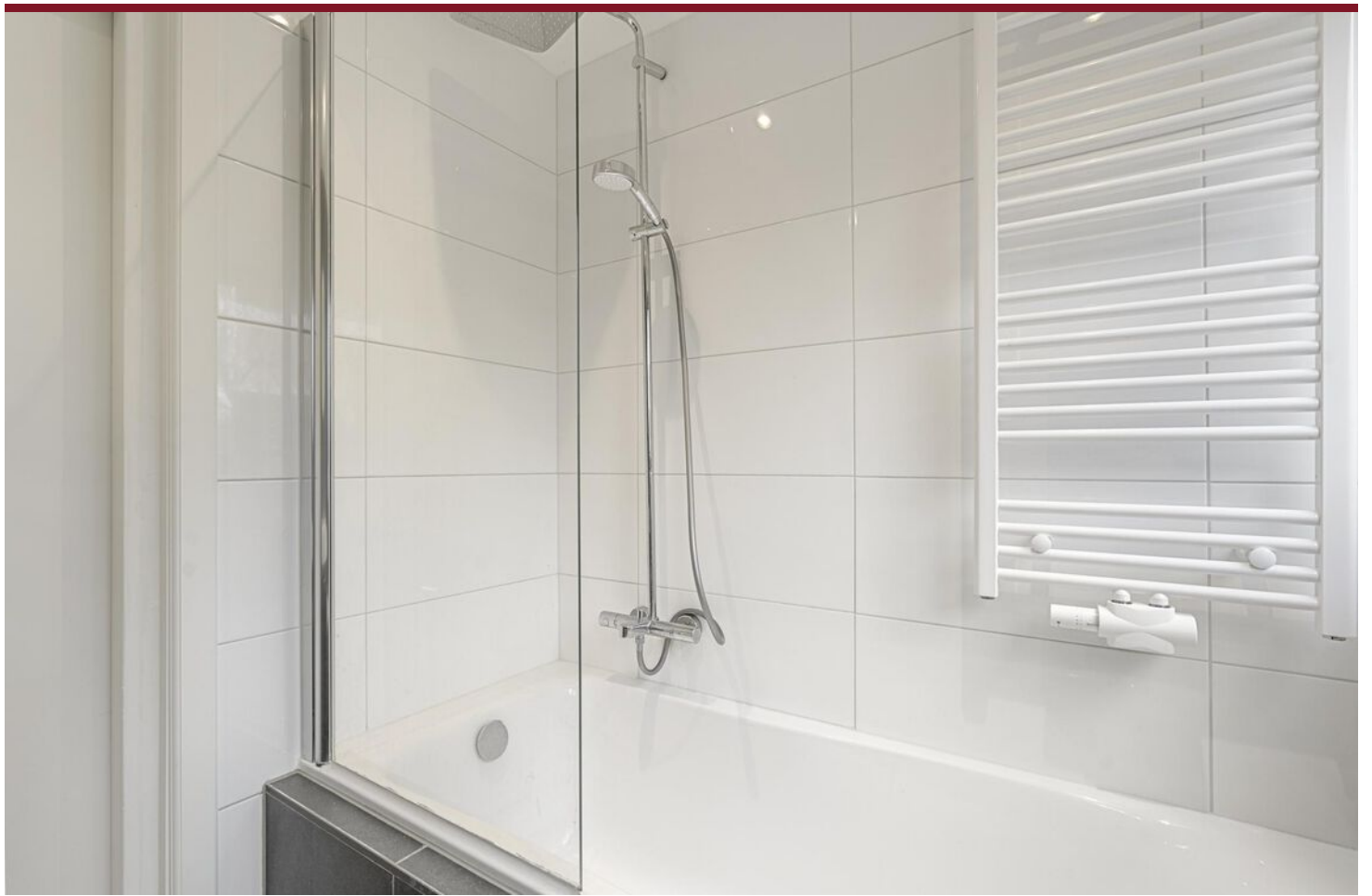
*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maike van Doorn*

MAKELAAR

# Exterieur



Het terrein van deze woning wordt omringd door een haag die volledige privacy biedt. Met een perceel van maar liefst 1.072 m<sup>2</sup>, omringd door bomen, is deze tuin een oase van rust. Hier kunt u zich terugtrekken en ontspannen te midden van de natuurlijke omgeving.

Onder de overkapping kunt u genieten met vrienden en familie van de zomeravonden. Deze overkapping biedt de ideale setting voor gezellige momenten in de buitenlucht.

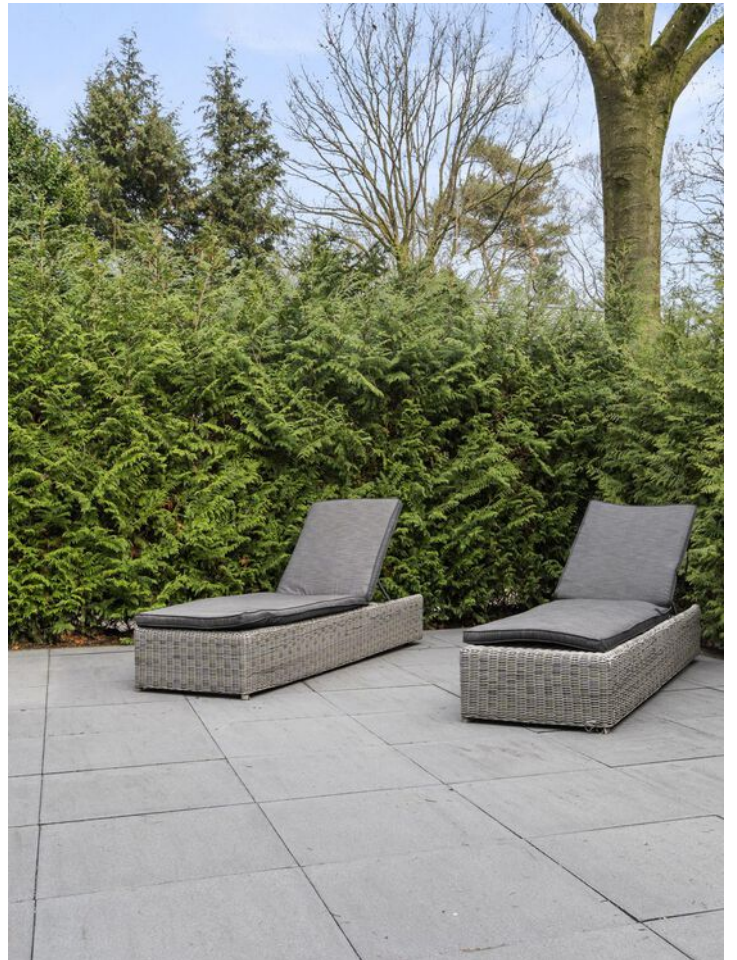
Parkeergelegenheid is voldoende aanwezig met een garage voor uw voertuig. Daarnaast strekt een brede oprit zich uit, waardoor gasten moeiteloos kunnen parkeren.



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR





*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR



*Maike van Doorn*

MAKELAAR

# Virtuele tour

---

*Bekijk hier de woningvideo van  
Slingerlaan 12 Otterlo*

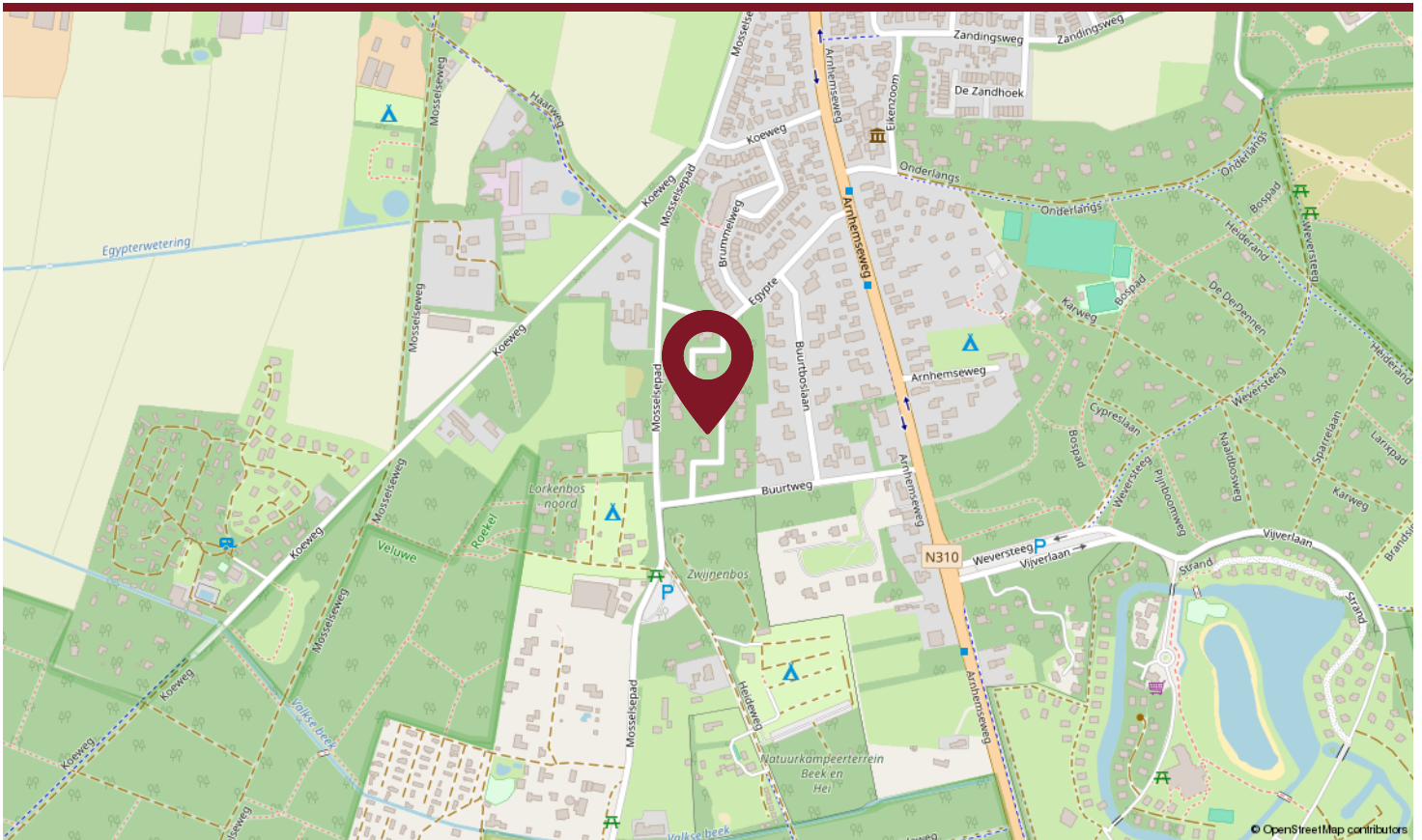


*Neem hier alvast een  
virtuele tour door de woning*

*Maike van Doorn*

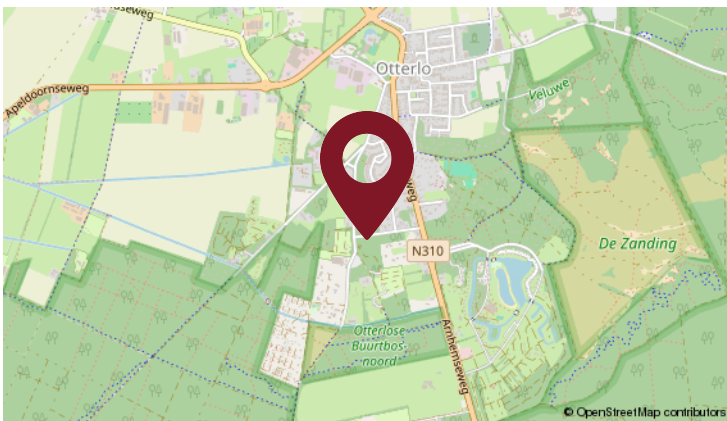
MAKELAAR

# Locatie op de kaart



Deze veelzijdige woning is gelegen in een rustige woonwijk, aan de rand van het dorp en de natuur. In het gezellige centrum van Otterlo vindt u onder andere leuke horecagelegenheden, diverse winkels, een dorps huis en een basisschool.

Nationaal Park De Hoge Veluwe en het Otterlose Buurtbos bevinden zich op korte afstand. Beide uitstekende locaties om prachtig te fietsen of te wandelen.



Deze locatie biedt een perfecte mix van natuur en uitstekende bereikbaarheid. Dankzij diverse openbaar vervoersverbindingen en gemakkelijke toegang tot verschillende snelwegen zijn de diverse regio's van Nederland moeiteloos te bereiken, waardoor u de perfecte balans tussen rust en stedelijk leven ervaart!

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Wonen in



Otterlo is een van de mooiste dorpen van Nederland om te wonen. Door de centrale ligging in het midden van het land bent u in korte tijd met de auto of het openbaar vervoer zowel in de Randstad als steden als Arnhem, Amersfoort en Apeldoorn. Otterlo ligt wat dit betreft gunstig bij de A12, A30 en A50. Otterlo is een groen en gastvrij dorp, net voor de ingang van het Nationaal Park De Hoge Veluwe met Jachthuis

Sint Hubertus en het beroemde Kröller-Müller museum. Otterlo ligt ook bij de Ginkelse Heide met zijn rijke historie en de daaraan grenzende bossen. In het dorp met ruim 2.300 inwoners zijn verschillende winkels, gastvrije hotels, leuke horecagelegenheden en campings te vinden. Dit alles omringd door de unieke natuur. Vanuit Otterlo zijn er diverse fiets- en wandelroutes uitgezet. Een schitterende plek om te wonen!



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Plattegrond



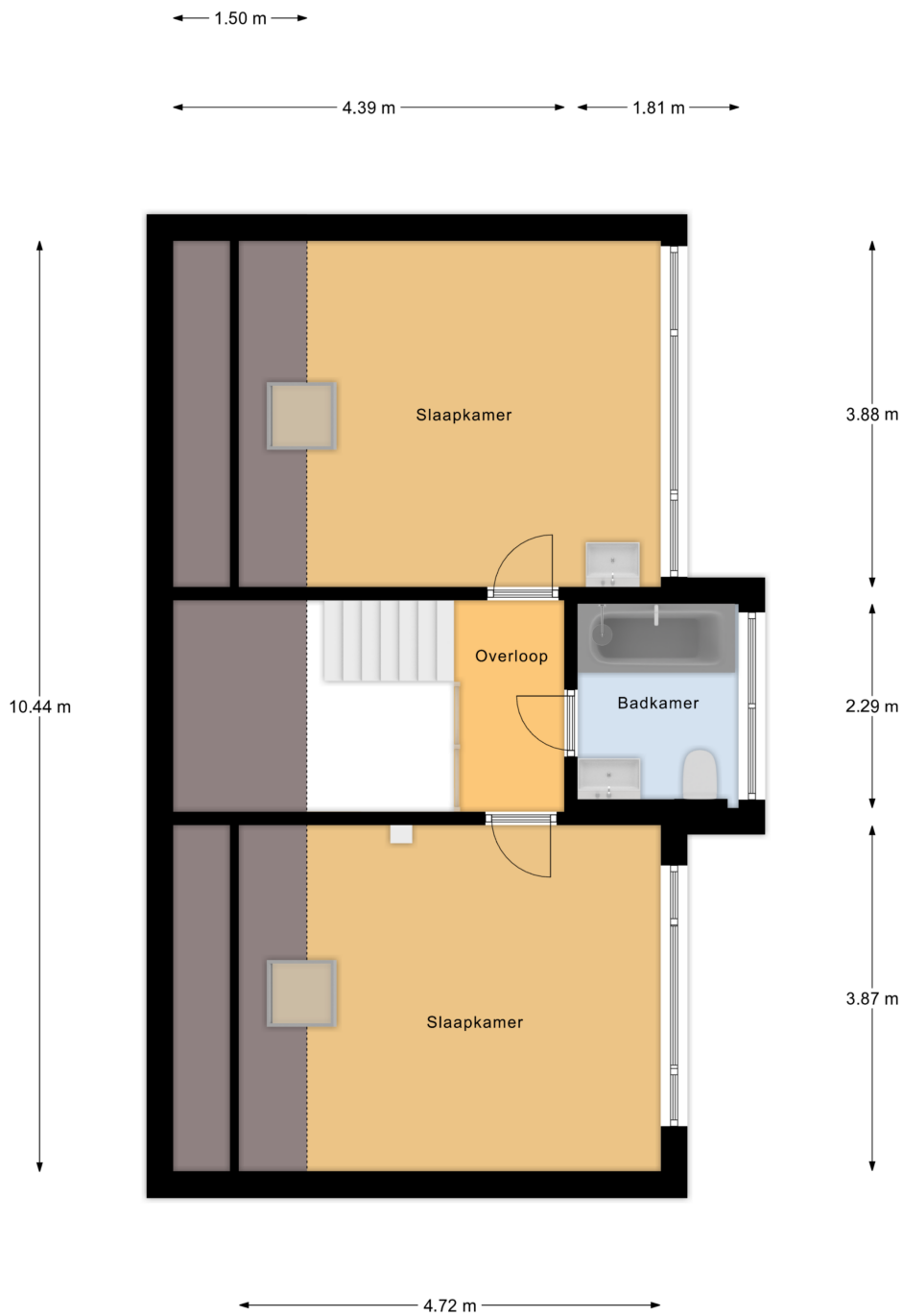
## Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR

# Plattegrond



## 1e Verdieping

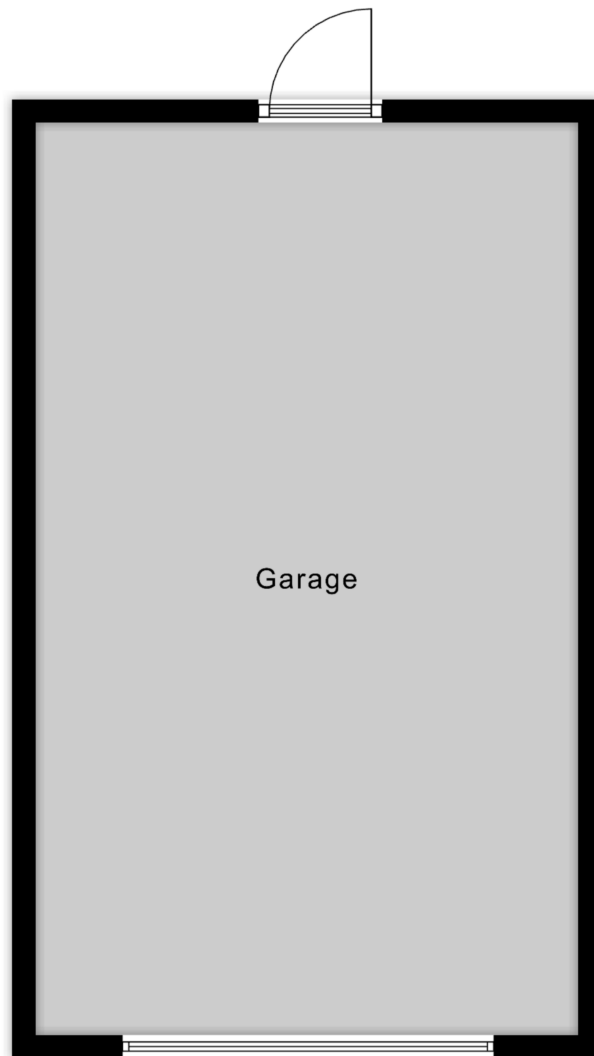
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maike van Doorn*

MAKELAAR

# Plattegrond

← 3.51 m →



↑ 5.90 m ↓

Garage

Garage

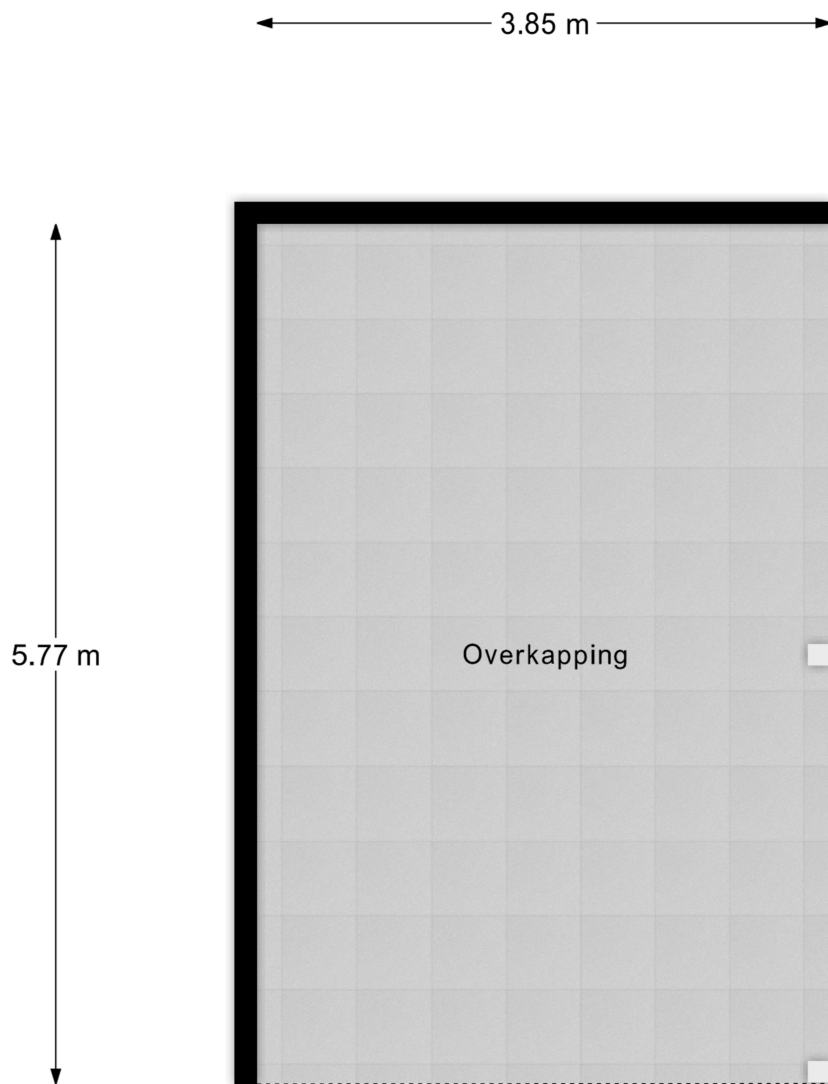
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

*Maike van Doorn*

MAKELAAR



# Plattegrond



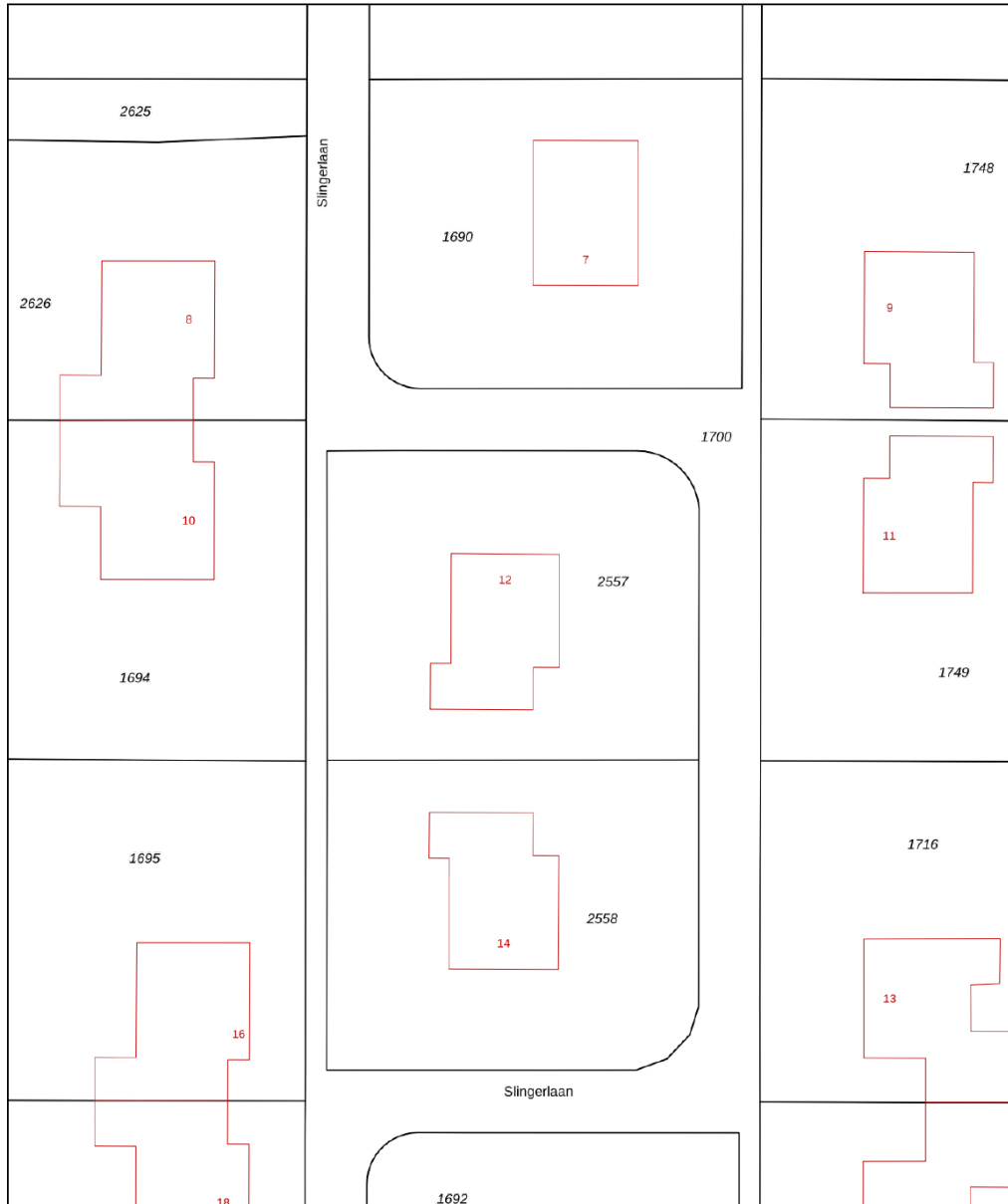
## Overkapping


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaike van Doorn mak



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Otterlo Sectie B Perceel 2557</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Maaike van Doorn

MAKELAAR

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 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:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# Vragenlijst

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?

## **Bijzonderheden 1 G.**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## **Bijzonderheden 1 H.**

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## **Bijzonderheden 1 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

## **Bijzonderheden 1 J.**

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## **Bijzonderheden 1 K.**

Is er sprake van onteigening?

Nee

# Vragenlijst

---

**Bijzonderheden 1 L.**

---

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

---

**Bijzonderheden 1 M.**

---

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

---

**Bijzonderheden 1 N.**

---

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

---

**Bijzonderheden 1 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?

---

---

# Vragenlijst

## **Bijzonderheden 1 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?

## **Bijzonderheden 1 Q.**

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

## **Bijzonderheden 1 R.**

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

Zo ja, waarom?

## **Bijzonderheden 1 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?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## **Gevels 2 A.**

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

Zo ja, waar?

## **Gevels 2 B.**

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

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

---

**Gevels 2 C.**

---

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

---

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

---

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? De gevels van de tweede verdieping zijn rond 2022 geïsoleerd, Unilin 60 mm

---

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

---

Is er sprake van volledige isolatie?

---

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

---

---

**Gevels 2 D.**

---

Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

---

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Regelmatig met Kärcher

---

---

**Dak(en) 3 A.**

---

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

---

Overige daken:

---

---

**Dak(en) 3 B.**

---

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja

---

Zo ja, waar?

---

---

**Dak(en) 3 C.**

---

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

---

Zo ja, waar?

---

---

**Dak(en) 3 D.**

---

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

---

# Vragenlijst

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

Het hele dak is vernieuwd in 2022.

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Eind 2022, Rock 4 all 120 mm, Unilin 80 mm

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Hout en kunststof.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2023, buiten

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Jansen schilders



# Vragenlijst

---

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

---

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

---

---

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

---

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

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

---

---

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

---

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

---

---

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

---

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

Zo ja, waar?

---

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 A.**

---

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

Zo ja, waar?

---

---

**Vloeren, plafonds en wanden 5 B.**

---

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

Zo ja, waar?

---

# Vragenlijst

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

De vorige eigenaar heeft boven in de gastenkamer een muur/schoorsteen rookkanaal verwijderd. In 2022 tijdens de verbouwing is de vloer verbeterd/ondersteunt met 2x HEA of IPE balken

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

---

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.**

---

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

---

---

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.**

---

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

---

---

**Fundering, kruipruimte en kelder 6 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? N.v.t

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

---

---

**Installaties 7 A.**

---

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? Cv-installatie  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Kombi Kompakt

Type(nummer) van de installatie(s): HRE 36/30 A + TSK/RGK

Installatiedatum van de installatie(s): 7-6-2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Smit ketel service

---

---

# Vragenlijst

## Installaties 7 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?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Badkamer beneden

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Gehele begane grond, behalve de badkamer hier ligt elektrische vloerverwarming.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## Installaties 7 G.

# Vragenlijst

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

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? N.v.t.

# Vragenlijst

---

## Installaties 7 J.

---

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

---

## Installaties 7 K.

---

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

---

## Installaties 7 L.

---

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter? Nee

---

## Installaties 7 M.

---

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

---

## Installaties 7 N.

---

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

---

# Vragenlijst

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Het domotica systeem bedient de verwarming en is 2 jaar oud.

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Badkamer beneden 2018  
Badkamer boven 2022

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

# Vragenlijst

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

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? rond 2011, geïnstalleerd door de vorige eigenaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2018: magnetron, inductieplaat, vaatwasser en oven  
rond 2011: koelkast

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? Ja, rond de 10 jaar.

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1976

## Diversen 9 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.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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



# Vragenlijst

---

**Diversen 9 D.**

---

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend

Zo ja, waar?

---

---

**Diversen 9 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

---

---

**Diversen 9 F.**

---

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Ja

---

---

**Diversen 9 G.**

---

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

---

---

**Diversen 9 H.**

---

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

---

---

**Diversen 9 I.**

---

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

---

---

**Diversen 9 J.**

---

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 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?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

2018 en 2022

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Bouw- en  
aannemersbedrijf  
Walvaart

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
--------------------------------------	----

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
--	----

Zo ja, welke label?	C
---------------------	---

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag  
onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	806000,00
-----------------------	-----------

Peiljaar?	01-01-2022
-----------	------------

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	394,44
---	--------

Belastingjaar?	2023
----------------	------

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1083,85
---	---------

Belastingjaar?	2023
----------------	------

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de  
nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:	17,00
--------	-------

Stadsverwarming:

# Vragenlijst

Anders: Gas en elektra: €480,-

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 2357

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 2920

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
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:

## Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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

# Vragenlijst

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 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?

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

Van maart 2022 tot juli 2023 verbleven de Oekraïense vrienden van familie in het huis. Het energie verbruik was in deze maanden hoger dan normaal.

## Nadere informatie 12 A.

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

Er ligt glasvezel maar nog geen aansluiting.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# Extra *informatie*

Onderstaande artikelen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

## **Ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak omstreeks 1976 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

## **Fiscale gevolgen**

Verkoper en koper hebben voldoende informatie ingewonnen bij een fiscalist en zijn derhalve uitdrukkelijk op de hoogte van de financiële consequenties. Beide partijen zullen uit eventueel voortvloeiende consequenties verkopend makelaar nimmer aansprakelijk stellen.

## **Geen asbest 1994**

Met betrekking tot het punt asbest is het de verkoper niet bekend dat er in de woning en opstallen asbest is verwerkt. Het is koper wel bekend dat de woning en opstallen voor 1994 gebouwd zijn en dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.





# De 10 meest gestelde vragen over *het kopen en verkopen van een huis*

## **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als

koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## **5. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Als (kandidaat-)koper heeft u de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## **6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende

koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **9. 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. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## **10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

# Zes belangrijke punten

## **Informatieplicht**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door de verkoper een "Vragenlijst voor de verkoop van een woning" ingevuld. Tevens kan het van belang zijn het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen.

## **Onderzoeksplicht**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Ook zal de koper aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaken. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, is het aan te bevelen om bij een volgende bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten.

## **Financiering / hypotheek**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning. Indien u het op prijs stelt kunnen wij een afspraak voor u arrangeren met een hypotheek adviseur.

## **Na de bezichtiging**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Natuurlijk zijn wij u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer informatie hierover kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

## **Onderhandelen**

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, met eventuele voorwaarden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod per e-mail willen doorgeven verzoeken wij u vriendelijk dit ook per omgaande mondeling aan ons te melden, zodat wij direct weten dat er een bod is uitgebracht. Als partijen tot overeenstemming zijn gekomen over de prijs en de voorwaarden, zullen wij een NVM koopovereenkomst opmaken, welke door partijen getekend wordt en naar de notaris wordt verzonden.

## **Waarborgsom of bankgarantie**

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

# Wie zijn wij



## Onze medewerkers

Maaike van Doorn, Maartje van Ee, Nick Prins, Laura Konings,  
Irma van Middendorp, Joanne de Boer en Gary Vooges

### Ons NVM makelaarskantoor

In mei 2007 hebben wij de deuren van ons monumentale pand aan de Stationsstraat 49 in Lunteren geopend. Vanaf dat moment behoren wij tot één van de professionele makelaars in Lunteren en omgeving.

Ons team bestaat uit vijf enthousiaste dames en twee gedreven heren met oog voor details en een groot inlevingsvermogen in uw persoonlijke situatie. Mensen die úw woonwensen helpen realiseren. Omdat wij een klein en hecht team vormen, staan we dicht bij de klant en dat werkt.

Maaike van Doorn Makelaar is actief in Lunteren en omstreken. Als NVM makelaar zijn wij actief in de aan- en verkoop van woningen en bedrijfspanden.

### Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning?

Ons team gaat graag actief voor u aan de slag! Omdat iedere opdrachtgever en iedere woning uniek is zetten we voor elke woning een maatwerk verkoopstrategie in om de juiste kopersgroep te bereiken. We zijn vanaf het eerste moment betrokken, bereikbaar en vooral enthousiast.

### Meer informatie?

Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u terecht op [www.maaikevandoornmakelaar.nl](http://www.maaikevandoornmakelaar.nl) en zijn wij telefonisch bereikbaar op 0318-483700. Wij zijn ook 's avonds en op zaterdag bereikbaar.

*Maaike van Doorn*

MAKELAAR



www.maaikendoormakelaar.nl



*Maaïke van Doorn*

MAKELAAR