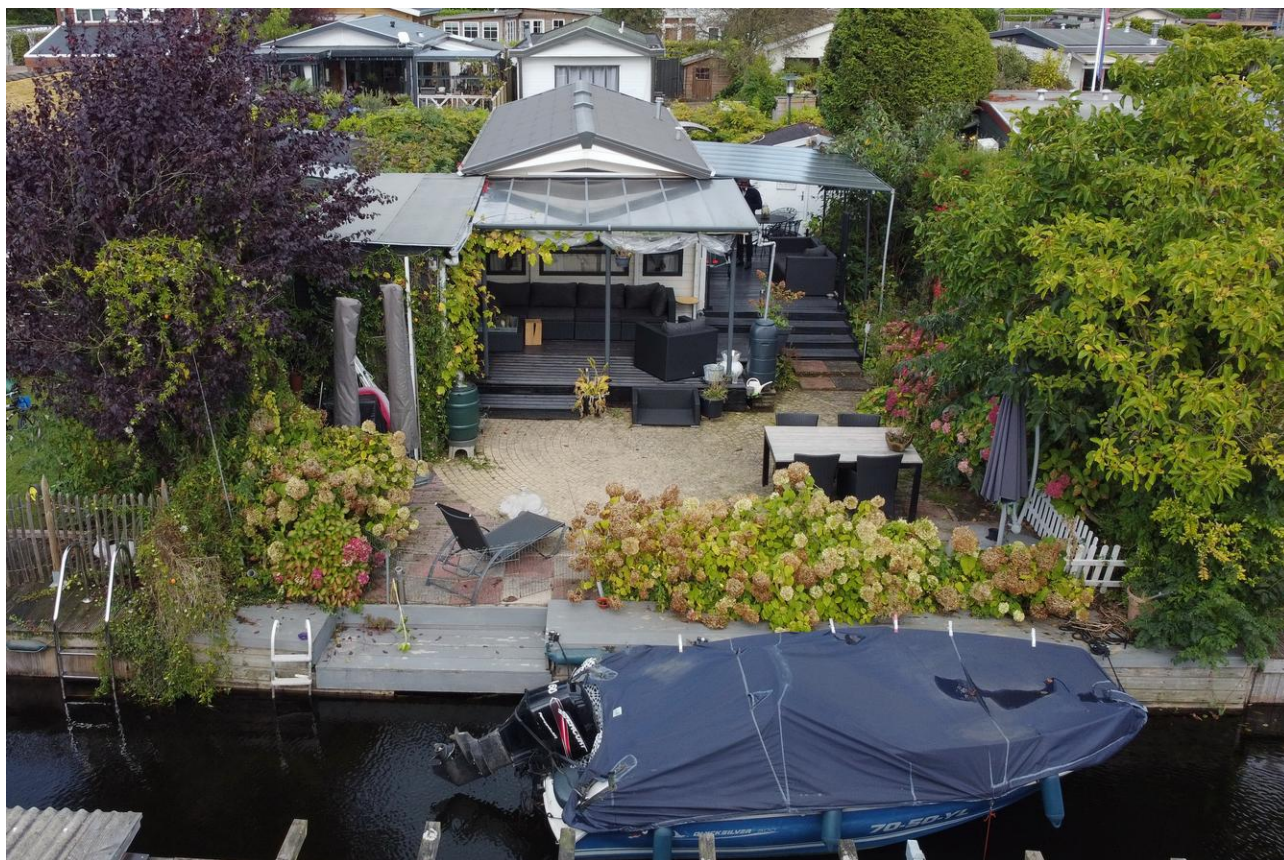


Oud-Loosdrechtsedijk 113 C-C7, 1231 LS Loosdrecht

Omschrijving

Oud-Loosdrechtsedijk 113 C-C7, 1231 LS Loosdrecht

Op het verzorgde chaletpark "Smalland" (365 dagen per jaar toegankelijk) staat deze royale recreatiewoning met zonnige tuin welke direct aan het vaarwater is gelegen. Vanaf uw eigen aanlegsteiger vaart u binnen 5 minuten naar de Loosdrechtse Plassen.

De recreatiewoning is gelegen op een ruim perceel eigen grond van 193 m² en beschikt over verzorgde tuin met twee verhoogde en overdekte terrassen, een buitenkeuken, een vrijstaande berging, een ruime aanlegsteiger voor uw boot en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Chaletpark "Smalland" is met een slagboom afgesloten en per auto uitsluitend voor bewoners toegankelijk. Het park heeft een eigen jachthaven, een speelterrein voor kinderen en een voetbalveldje.

Oud-Loosdrecht is een typisch watersportdorp, rijk aan fraaie jachthavens en met een keur aan restaurants en terrassen. De natuurgebieden direct grenzend aan het park zijn een oase van rust en zeer geschikt om per kano of sup te ontdekken. In de bossen van het Goois Natuurreservaat kan prachtig gewandeld of gefietst worden.

Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in Nieuw-Loosdrecht of de nabijgelegen dorpen Kortenhoef en Loenen aan de Vecht. Meer stadse voorzieningen alsmede een meerdere NS-stations vindt u in o.a. Hilversum, dat u binnen enkele autominuten bereikt. Via de uitvalswegen bent u binnen 20 autominuten in Amsterdam of Utrecht.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met boileropstelling. Nette badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Ruime slaapkamer met veel kastruimte. Vanuit de hal bereikt u de gezellige woon-/eetkamer met open moderne keuken voorzien van gasfornuis, afzuigkap en spoelbak en een bijkeuken met koelkast, vaatwasser en combi magnetron. Tevens beschikt de woon-/eetkamer over veel lichtinval door de vele raampartijen en openslaande deuren naar het verhoogde en zonnige terras.

Bijzonderheden:

- Verwarming middels elektrische verwarming.
- Warmwater middels een elektrische boiler.
- Ruime woonkamer met openkeuken en openslaande deuren naar het verhoogde terras.
- Royale slaapkamer met veel kastruimte.
- Ruime en zonnige tuin met berging, verhoogde terrassen en een eigen aanlegsteiger.
- Parkeerplaats op eigen terrein.
- Woonoppervlakte 31 m².
- Inhoud 111 m³.
- Perceeloppervlakte 193 m² eigen grond.
- Servicekosten circa €1.500 per jaar.
- Recreatie 365 dagen per jaar toegestaan.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 111 m ³
Perceel oppervlakte	: 193 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 31 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 86 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: Elektrische verwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Oud-Loosdrechtsedijk 113 C-C7
1231 LS LOOSDRECHT

















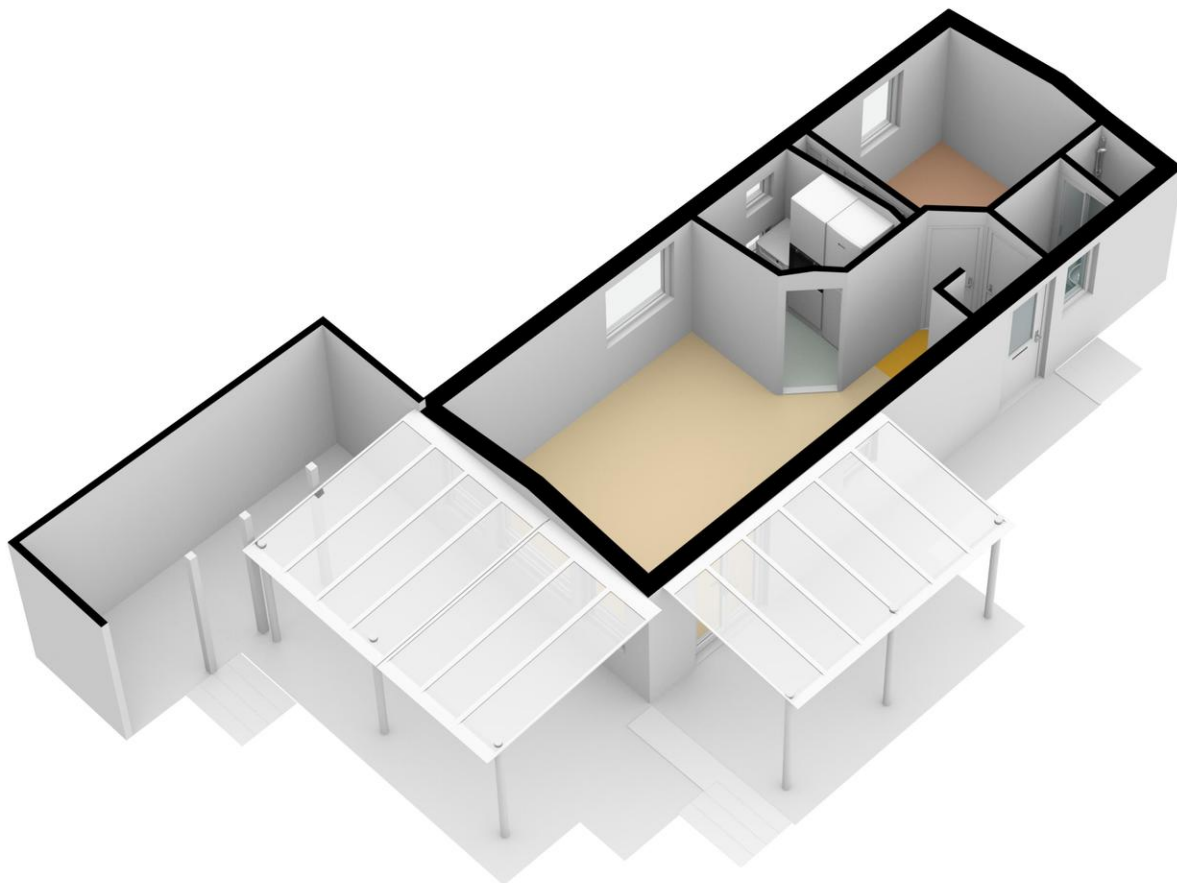




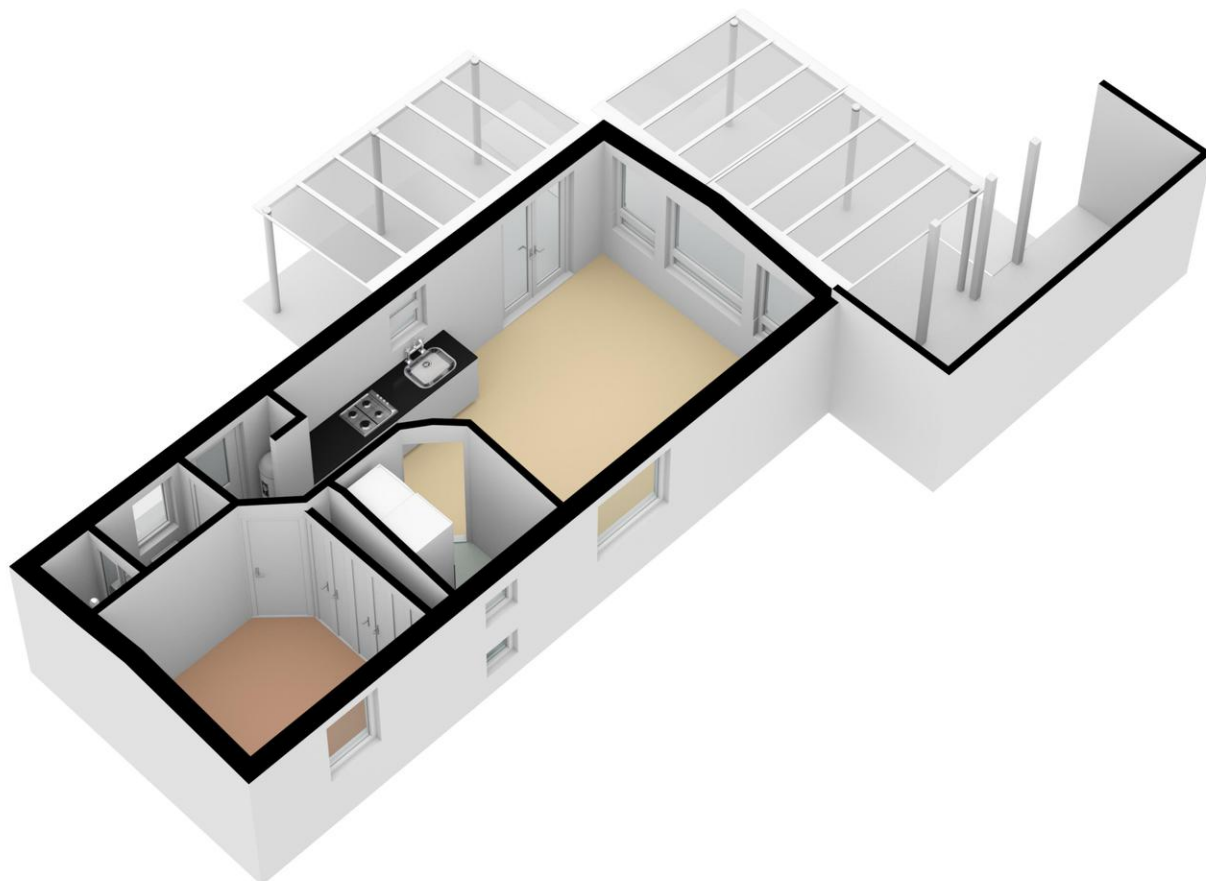




Plattegrond

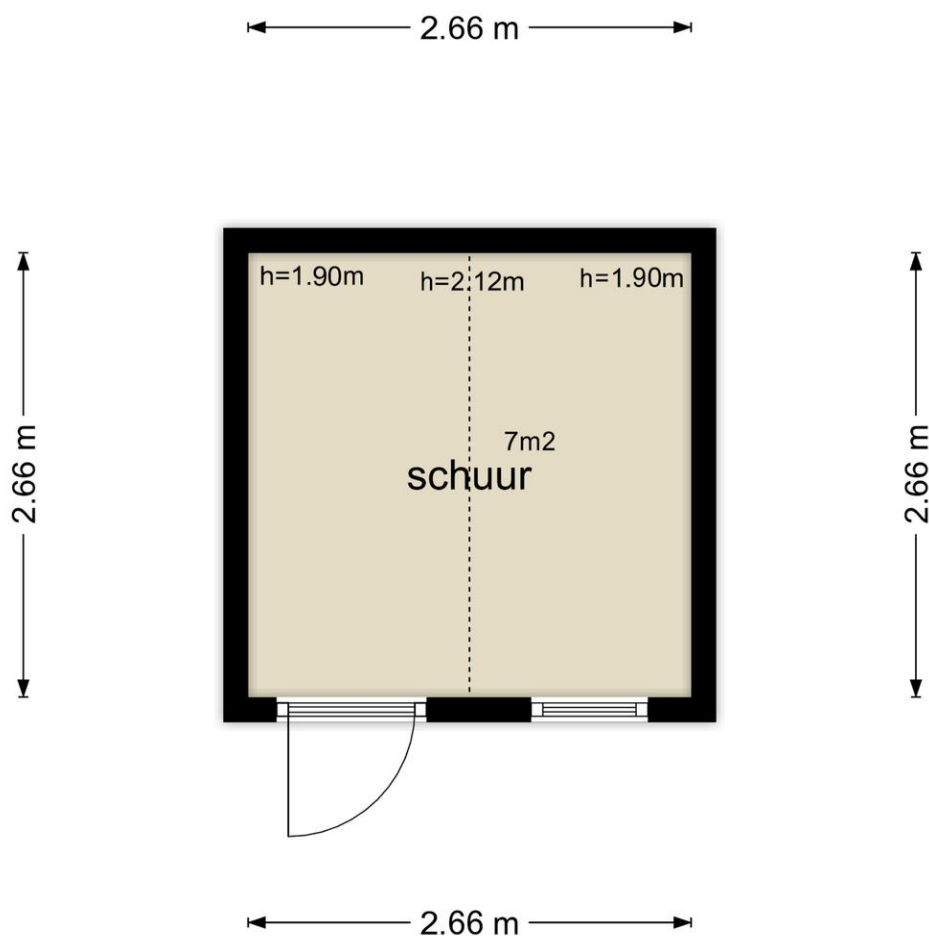


Plattegrond



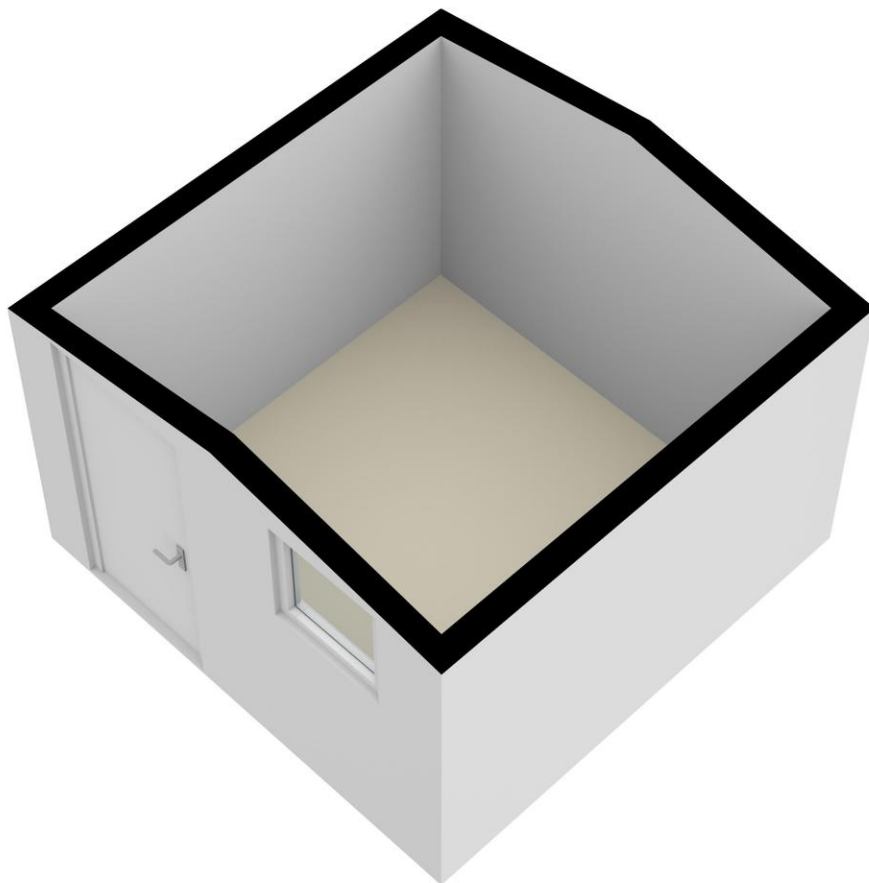
Plattegrond

Oud-Loosdrechtsedijk 113 c C7 - Loosdrecht Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond



Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie schuur	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine en droger schuur	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☒	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
regentonnen	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
buitenkeuken	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Parasol 3x	☒	☐	☐	☐
- Tuin-meubilair	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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**
- b. Zijn er voor zover u bekend 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 volgens u 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 uw pand, 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? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
 Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
 Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
 Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
 Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- 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? **Nee**
 - welk gedeelte is verhuurd? : **N.v.t.**
 - welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **N.v.t.**

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij : **N.v.t.**
 verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**
 Zo ja, hoeveel? € _____

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een **Nee**
 andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)*

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 **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
 kunnen worden teruggevorderd?

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

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

s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Recreatiewoning die alleen tijdens de zomermaanden in**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.) **gebruik is.**

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

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 geïsoleerd? **Nee**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
 Zo ja, volgens welke methode? : **Speciaal vloeibaar materiaal welke dit jaar aan het begin**
van het seizoen, mei 2021, is gedaan.

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken : **Zes jaar**
 Overige daken : **N.v.t.**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**

- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Nee. De kozijnen en deuren zijn van kunststof.**

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

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op 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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
- c. Is de kruipruimte droog? **Nee**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- e. 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? **Nee**

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **De boiler is nieuw in juni 2021 gekocht en geïnstalleerd.**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **N.v.t.**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**
Zo ja, hoe vaak? : **N.v.t.**
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee
Zo ja, welke? : **Geen radiatoren aanwezig in het chalet.**
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : **N.v.t.**
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **N.v.t.**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
Zo ja, wanneer? : **N.v.t.**
Zo ja, welke onderdelen? : **N.v.t.**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
Zo ja, welke? : **N.v.t.**
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? Ja / Nee
Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : _____

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : **N.v.t.**

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : **N.v.t.**
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : **N.v.t.**
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2016**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
Zo ja, welke en waar? : **N.v.t.**
- 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? : **N.v.t.**
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer? : **N.v.t.**
Zo ja, door welk bedrijf? : **N.v.t.**
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **N.v.t.**
Zo ja, in welk jaartal? : **N.v.t.**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **N.v.t.**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**
Zo ja, welke label? : **N.v.t.**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € _____
Belastingjaar : **N.v.t.**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € **122000**
Peiljaar? : **2021**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
Belastingjaar? : **N.v.t.**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____
Belastingjaar : **N.v.t.**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: € **10**
Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.*) **Nee**
Zo ja, welke? : **N.v.t.**
Hoe lang lopen de contracten nog? : **N.v.t.**
- 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? : **N.v.t.**
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog? : **N.v.t.**
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**
- Zo ja, welke? : **N.v.t.**

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Waterschapsbelasting, rioolheffing worden geïncasseerd via de parkbijdrage van de VVE.

Algemene informatie voor de koper

In deze bijlage vindt u de algemene informatie over het kopen van een huis. Indien u na het lezen hiervan nog vragen heeft, kunt u ons altijd telefonisch of via de e-mail bereiken.

Onderzoeksplicht

Als koper heeft u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken en niet uitsluitend kunt afgaan op de mededelingen van der verkoper en/of diens makelaar. Wij adviseren u daarom een deskundige NVM-makelaar in te schakelen voor het aankoopproces.

Biedingen

Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden gedaan. Verderop in deze brochure zit een formulier waarop alle belangrijke zaken staan voor het uitbrengen van een bieding. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de financiering. Als u hier behoefte aan heeft, dient u dit bij uw bod te vermelden.

Bij het aangaan van de onderhandeling dient u als koper aan de verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat de bieding binnen uw financiële mogelijkheden valt.

Dit kunt u aantonen door middel van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of een financieel adviseur.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (of diens makelaar) hierop antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door u uitgebrachte voorstel.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud. Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.

Bedenktime

Wanneer er overeenstemming is bereikt, zal er een koopakte worden opgemaakt. Op het moment dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte heeft ontvangen, gaat de wettelijke termijn van drie dagen bedenktijd in. Indien een koper zich op de koop wil beroepen, moet dit (bij voorkeur schriftelijk) kenbaar gemaakt worden aan de verkopende partij en makelaar.

Tijdstip van levering

Op het tijdstip van levering vindt de feitelijke overdracht van de door u gekochte woning plaats. Voor het tekenen van de akte zal een voorinspectie plaats vinden, zodat u weet dat u de woning krijgt aangeleverd zoals afgesproken. Na de inspectie wordt de akte getekend bij de door u aangewezen notaris en ontvangt u de sleutels.

Waarborgsom/bankgarantie

U heeft als koper de verplichting om na het tekenen van de koopakte binnen drie weken een waarborgsom of bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom. Dit is een garantie voor de verkoper dat u als koper uw financiële verplichting zult nakomen.

Ontbindende voorwaarde financiering

Als u de financiering als ontbindende voorwaarde heeft gesteld, heeft u circa drie weken de tijd om de financiering van uw gekochte woning te regelen. Als het dan om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren kunt u van de koop afzien, mits u twee afwijzingen van verschillende banken/financiële instellingen kunt overleggen.

Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar –natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een schrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

De makelaar vraagt een belachelijke hoge prijs voor de woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan de koper wil verkopen. Als de verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken -roerende zaken bijvoorbeeld- pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat bereikt is.

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 voorwaarde 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 wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende 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 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 verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

Het is verstandig -als u serieus belangstelling heeft- de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstellingen voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de “kosten koper”?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘hangt’ aan de overdracht van een woning. Dat is overdrachtsbelasting (8%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf de makelaar afrekenen voor zijn diensten (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Deze tekst is een weergave van de door de NVM uitgegeven brochure “uw tien vragen”. Bij een geschil kunt u zich niet op de inhoud van deze tekst beroepen.

Biedingformulier

Ondergetekende(n):

Naam
Adres
Postcode en woonplaats
Telefoonnummer(s)
Emailadres

Brengt hierbij een bod uit op de woning:

..... van €.....

Oplevering:

.....

Eventuele ontbindende voorwaarden:

(Als u het verkrijgen van een hypotheek wilt opnemen als ontbindende voorwaarde, s.v.p. het bedrag noemen wat u wilt financieren).

.....
.....
.....
.....

☐ **Neem svp contact met ons op voor een GRATIS waardebeoordeling van onze huidige woning.**

Getekend op te

Handtekening

U kunt dit formulier versturen naar info@veermanmakelaars.nl

Hoewel deze brochure met de meeste zorg is samengesteld zijn afwijkingen, met name in plattegronden en/of maten, niet uitgesloten en wordt ter zake geen aansprakelijkheid aanvaard.