



## Boegspriet 28, 1231 HC Loosdrecht

## Omschrijving

### Boegspriet 28, 1231 HC Loosdrecht

Elke dag wakker worden met een vakantiegevoel? Op één van de mooiste locaties van Loosdrecht kan die droom zomaar waar worden!

Een heerlijk royaal pakhuis in nieuwstaat verkerend, met maar liefst 5 woonlagen en een woonoppervlakte van ruim 303 m<sup>2</sup>. De inhoud is 1017 m<sup>3</sup>. Naast een riante living met moderne open keuken, 5 slaapkamers en 3 badkamers, beschikt de woning over een ruim dakterras met zicht op de haven, een zonnig balkon en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Een multifunctionele commerciële ruimte op de begane grond biedt veel mogelijkheden en met het energielabel A komt u de winter wel door.

Deze fantastische woning is in 2020 gebouwd en luxe en comfortabel uitgevoerd. De woning is instapklaar; het enige wat u hoeft te doen is uw koffers uitpakken! Gelegen in de gezellige Porseleinhaven in Oud-Loosdrecht met een vrij uitzicht over de haven en Loosdrechtse Plassen.

#### Indeling:

Begane grond: Overdekte entree, ruime hal met moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, meterkast, vaste trap naar de eerste verdieping en doorloop naar een royale multifunctionele ruimte, die in gebruik is als fitness. Deze ruimte is een zelfstandig appartement en geschikt voor kantoor aan huis, een eigen praktijk of om bijvoorbeeld de au-pair te huisvesten en beschikt over een eigen entree vanuit de Porseleinhaven en is voorzien van een keukenblok, douche, separate toiletruimte en een berging.

Eerste verdieping: De sfeervolle living met luxe uitstraling heeft openslaande deuren naar een zonnig en ruim balkon (11 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde. Aansluitend de eetkamer met een moderne open keuken, voorzien van spoeliland en luxe inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast, royale koelkast, combi-oven, vriezer, vaatwasser, quooker en een Neff inductiekookplaat. Vanuit de eetkamer en keuken bieden openslaande deuren toegang naar een gezellig dakterras (13 m<sup>2</sup>) met uitzicht op het water. De living is voorzien van een pvc visgraatvloer en zonwering.

Tweede verdieping: Ruime overloop met vaste trap naar de derde verdieping, separate moderne toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje en een waskamer met aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-opstelling. Drie ruime slaapkamers en een luxe en moderne badkamer met inlopdouche en dubbel wastafelmeubel. In de grootste slaapkamer zijn luxe, op maat gemaakte kledingkasten (met verlichting) en bieden rolluiken een fijn slaapcomfort.

Derde verdieping: Overloop met vaste trap naar de vierde verdieping en een separate toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje. Derde en vierde ruime slaapkamer waarvan één met voldoende ruimte om een walk-in-closet te realiseren en doorloop naar een luxe badkamer. Deze royale badkamer is voorzien van een inloopdouche, vrijstaand ligbad en dubbel wastafelmeubel.

Vierde verdieping: Ruime keurig afgewerkte zolderruimte met veel mogelijkheden (bijvoorbeeld het creëren van nog twee slaapkamers).

Bijzonderheden:

- Totaal vijf ruime slaapkamers met de mogelijkheid tot meerdere.
- 2 luxe badkamers, een douche en maar liefst 4 toiletruimtes.
- Zeer hoog afwerkingsniveau.
- 13 zonnepanelen aanwezig.
- Vloerverwarming in alle vertrekken.
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Vrij uitzicht over de Porseleinhaven en de Loosdrechtse Plassen.
- Woonoppervlakte 303 m<sup>2</sup>.
- Inhoud 1017 m<sup>3</sup>.
- Bouwjaar 2020.
- Energielabel A.
- Servicekosten VVE 66 Euro per maand.
- Oplevering in overleg.
- Verkoop gunning eigenaar.

Oud-Loosdrecht is een typisch watersportdorp, rijk aan fraaie jachthavens, restaurants en terrassen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de AH op loopafstand of in de nabijgelegen dorpen Nieuw-Loosdrecht, Kortenhoef en Loenen aan de Vecht. Meer stadse voorzieningen en een groot aanbod aan middelbare scholen en een NS-station vindt u in Hilversum. Via de uitvalswegen naar de A2 bent u binnen 20 autominuten op de Amsterdamse Zuidas en binnen 30 autominuten in Utrecht of Amsterdam Centrum/Schiphol.

Maakt u gerust een vrijblijvende bezichtigingsafpraak voor deze fantastische woning waar u zo in kunt trekken!

## Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Pakhuis
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.017 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 303 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 13 m <sup>2</sup>
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig ged'soleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Zonnepanelen

## Locatie

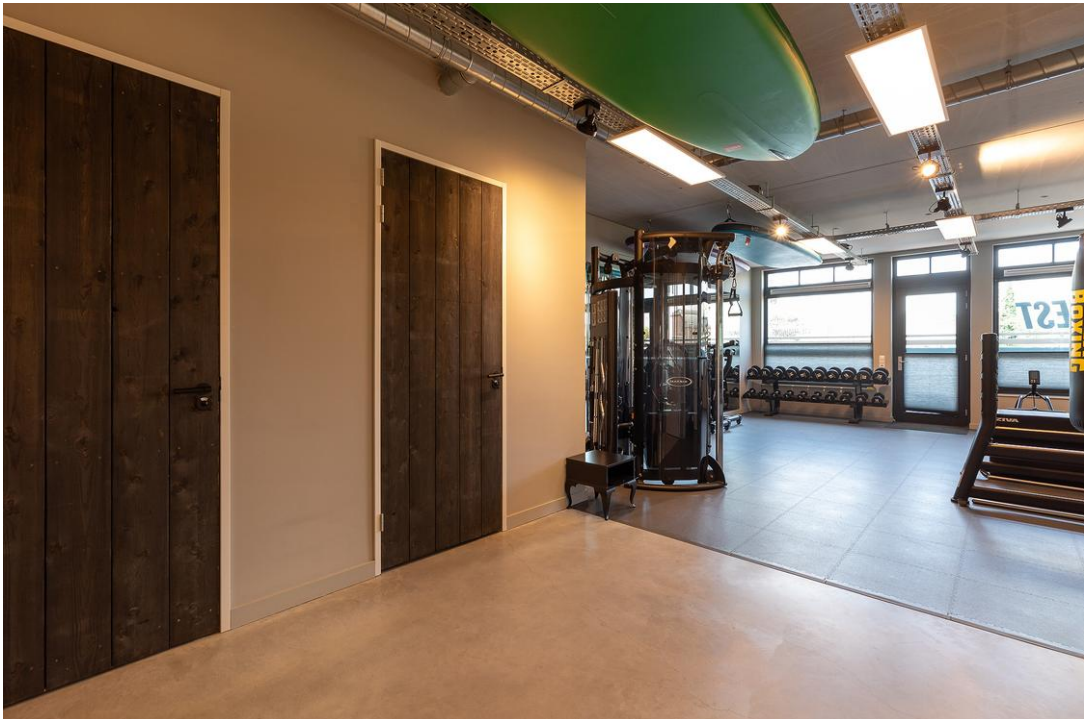
Boegspriet 28  
1231 HC LOOSDRECHT

























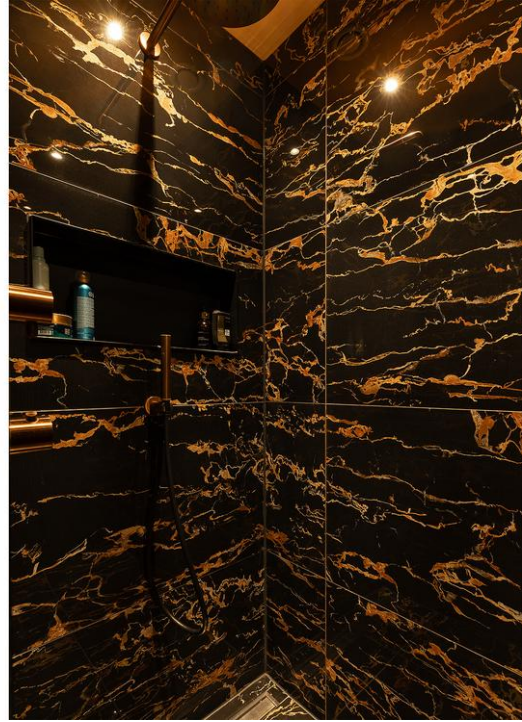


















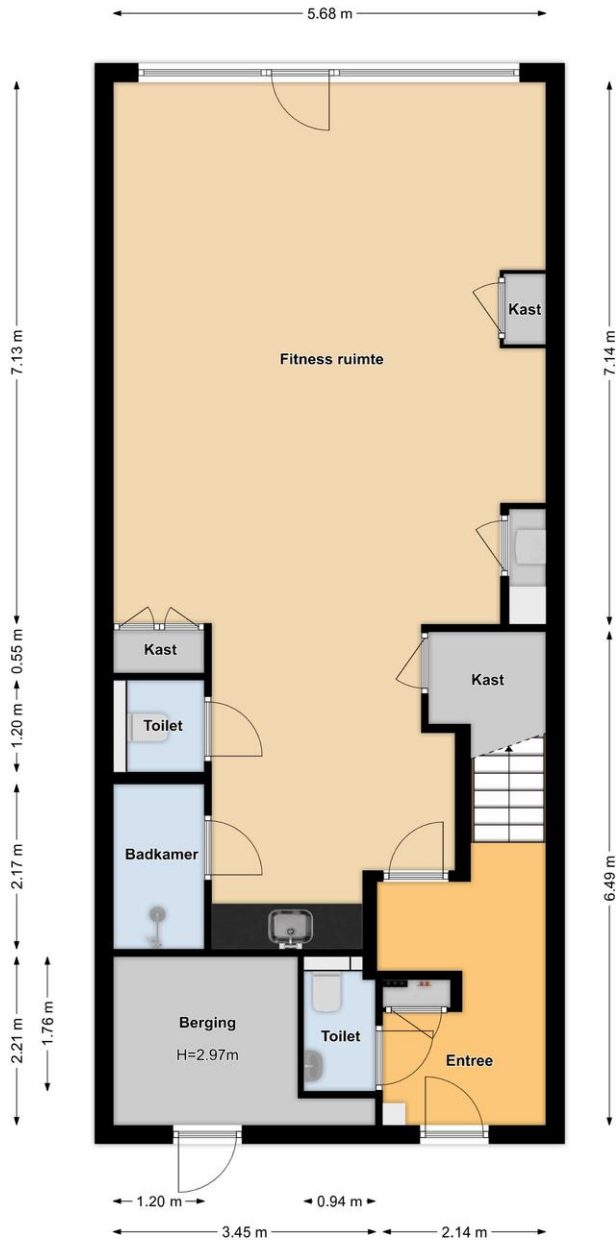




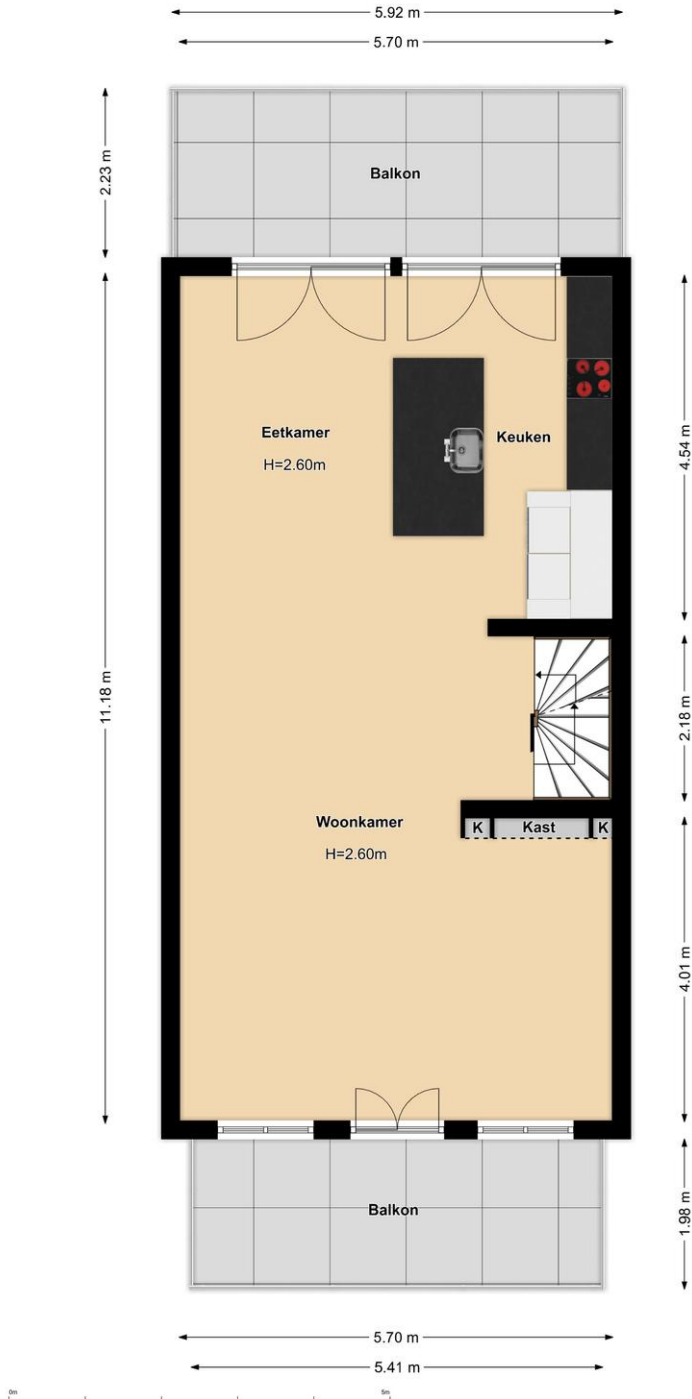




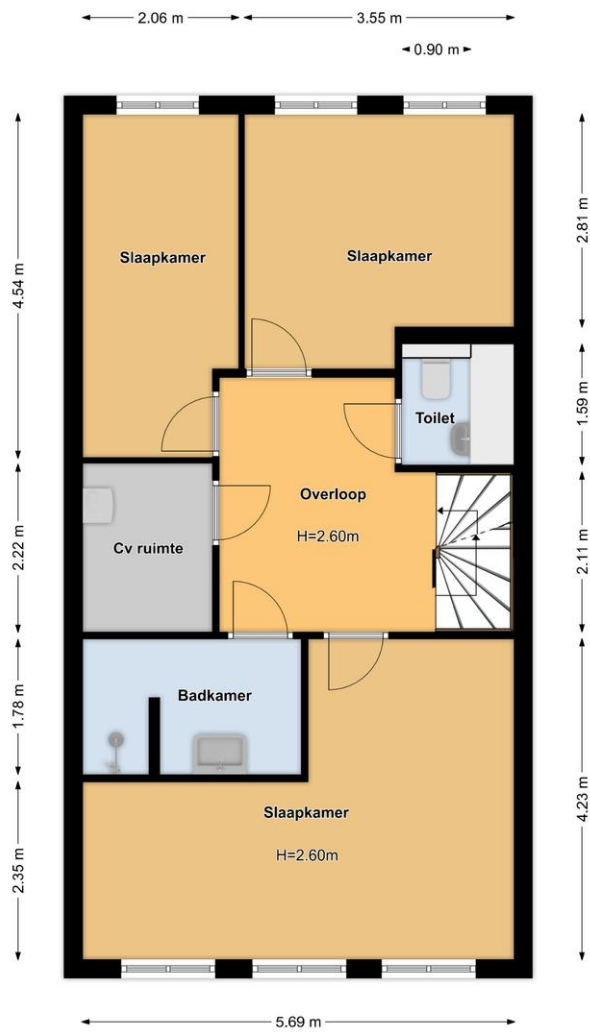
## Plattegrond



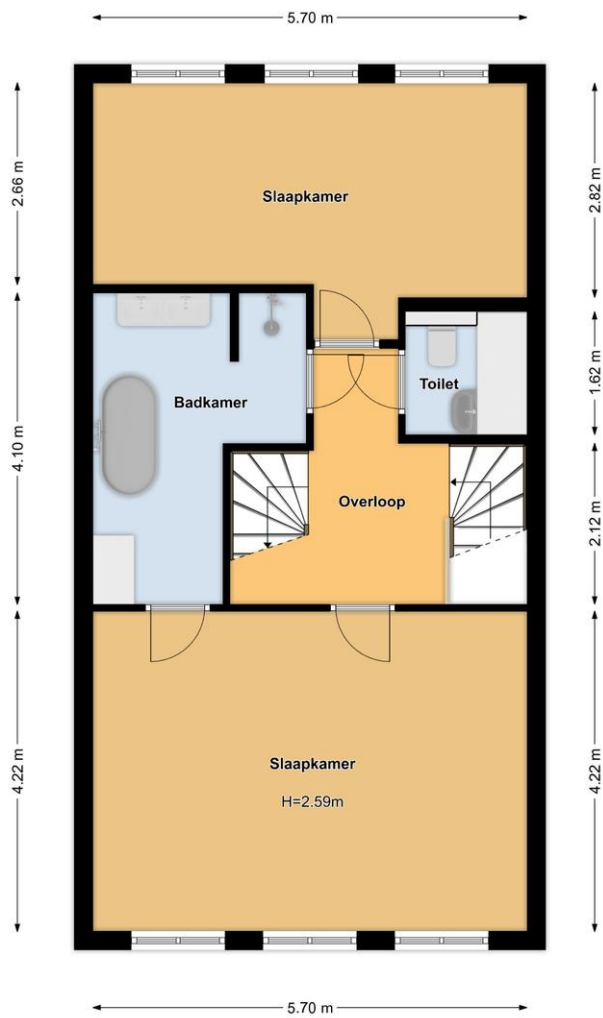
## Plattegrond



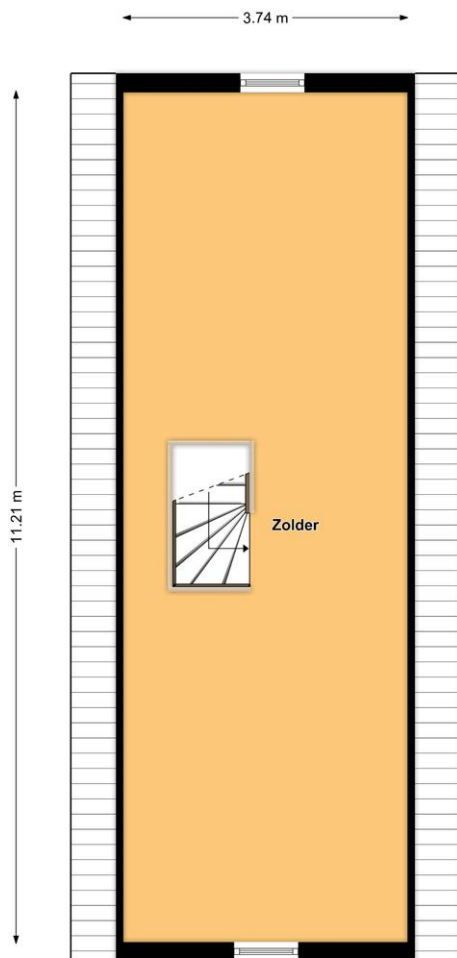
## Plattegrond



## Plattegrond



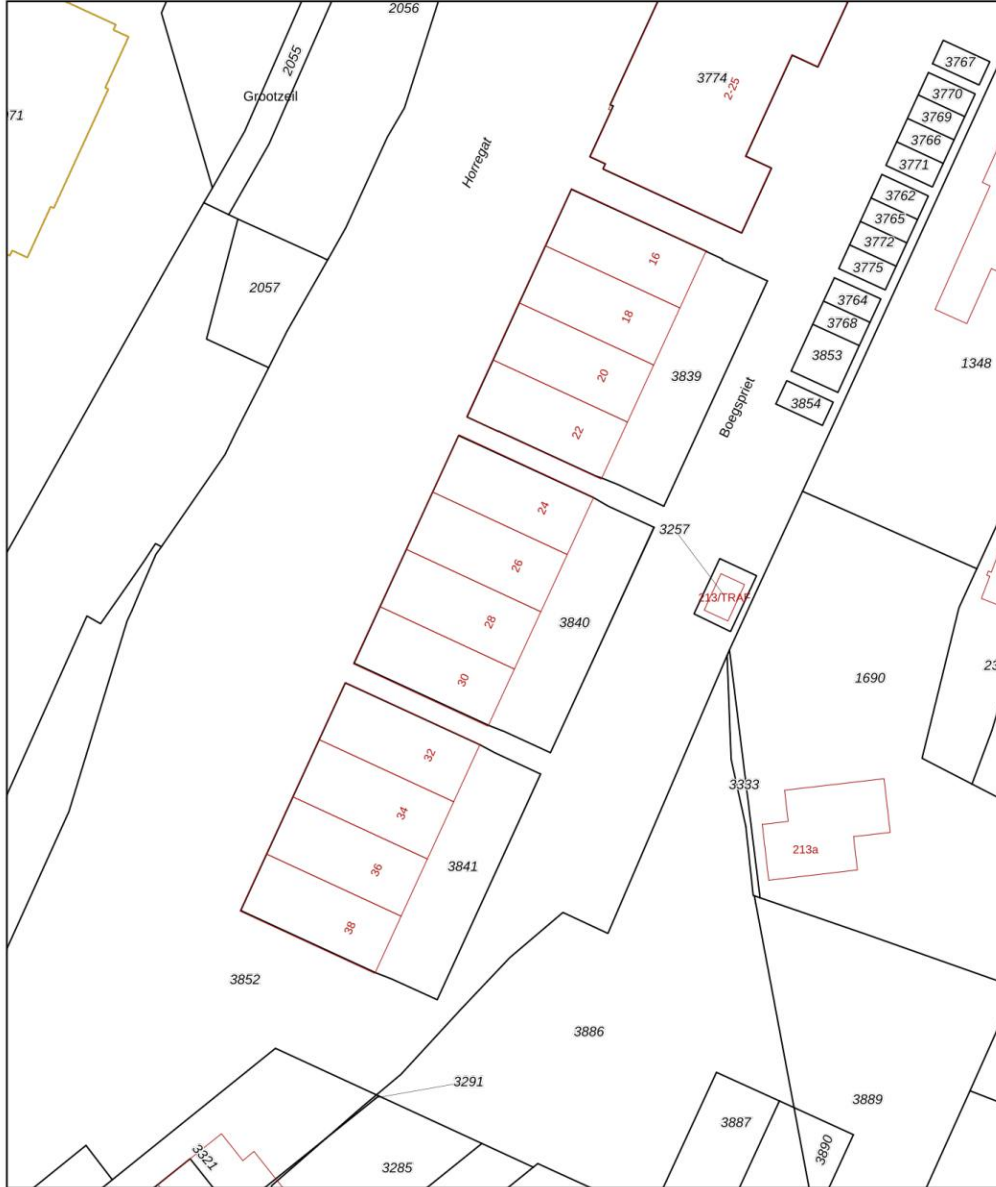
## Plattegrond



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boegspriet 28



<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2024        De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loosdrecht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3840</p> <p>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.</p>	
--	---	--



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- TV kast maatwerk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kledingkast 2e verdieping maatwerk en planken kantoor maatwerk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Duettes, raamverduistering	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input 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"/>
- PVC vloeren	<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"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



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

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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:				
- planken en verlichting	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- kastje	<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"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

## Tuin

### Inrichting

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

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

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

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**  
*(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)*  
 Zo ja, welke zijn dat : **afspraken in de statuten van de VvE**
- 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 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 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) erfdiensbaarheden (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)* Ja / Nee  
 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 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? **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? Ja / Nee  
 Welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_  
 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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, 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 het pand 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, : woning praktijk, winkel, opslag)*  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.  
 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 geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

Zo nee, welke delen 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?

Platte daken : **4jr oud**

Overige daken : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

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

E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_

### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2020, voor de oplevering en voor zover van toepassing**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_

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

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

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

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? **Ja / 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? *(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)* **Ja / Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Is de kruipruimte droog? **Nee**

Zo nee of meestal, toelichting: : **meestal vochtig**

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? **Nee**



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

## 7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV-installatie**  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Remeha Calenta**
- Leeftijd : **2020**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **augustus 2023**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **J. van Woensel, Bussum**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Ja / Nee**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2020, bouwbedrijf Heijmans**  
wie? Jaar
- Installateur : **Heijmans**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **2023**
- Aantal kWh : **4550**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **weet ik niet**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**  
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **n.v.t.**  
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **aug 2023**

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **n.v.t.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

### 8. Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

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? : \_\_\_\_\_

E. 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? : \_\_\_\_\_

### 9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2020**

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **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 de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**

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

F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**

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

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: \_\_\_\_\_

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee /  
n.v.t.

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

H. 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? : \_\_\_\_\_

I. 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? : \_\_\_\_\_

J. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : \_\_\_\_\_

Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : \_\_\_\_\_

K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke label? : **a**

**10. Vaste lasten**

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1560**

Belastingjaar : **2023**

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1321000**

Peiljaar? : **1 jan 2023**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 345**

Belastingjaar? : **2024**

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 447**

Belastingjaar : **2024**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_

Elektra: € \_\_\_\_\_

Blokverwarming: € \_\_\_\_\_

- Anders : twee aansluitingen, bedrag is voor gas en Electra: 94 euro per maand voor begane grond. Voor bovenwoning. 262 euro per maand
- Te weten € 358
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*) **Nee**
- 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? Ja / Nee / n.v.t.
- Is de canon afgekocht? Ja / Nee / 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**
- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**  
*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*
- Zo ja, welke? : **zoals bij de oplevering van de woning is bepaald.**
- 12. Nadere informatie**
- Overige zaken (*Overige zaken die de koper naar uw : \_\_\_\_\_ mening moet weten*)

## 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.

### Bedenkijd

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 (2%) 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](mailto: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.**

