

Welkom



Zuiderzeestraatweg 233
Oldebroek



**DE PASSENDE
WONING**
makelaardij

0525-631054/ 038-3760052
info@depassendewoning.nl
www.depassendewoning.nl



Kenmerken

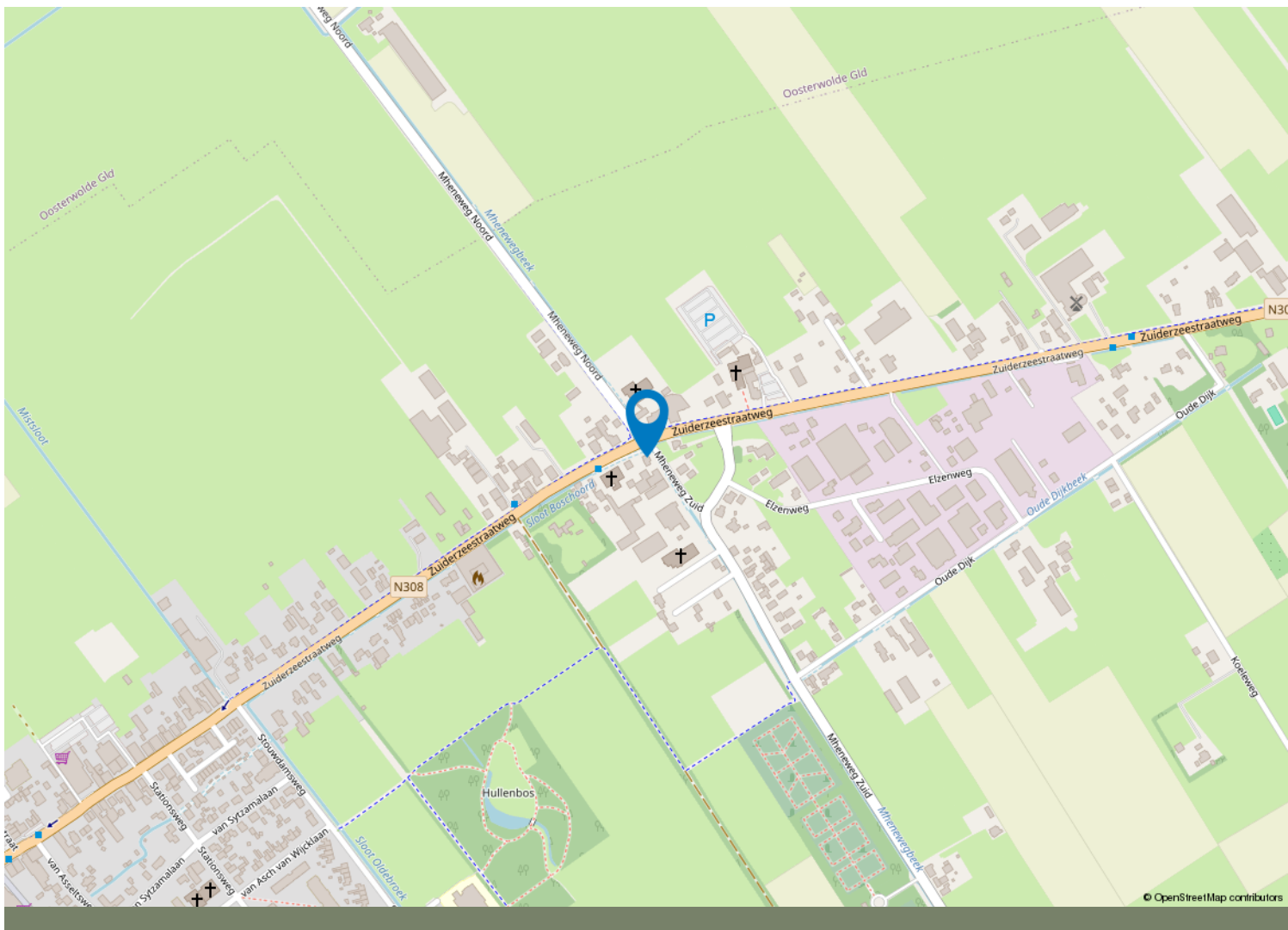
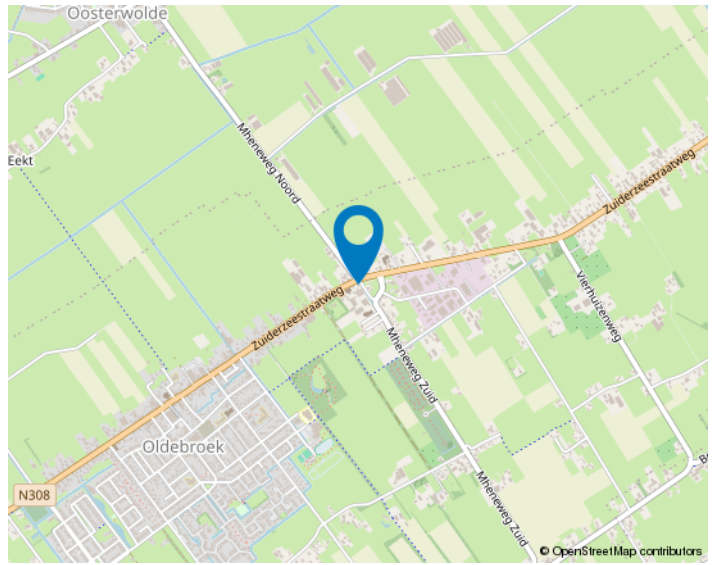
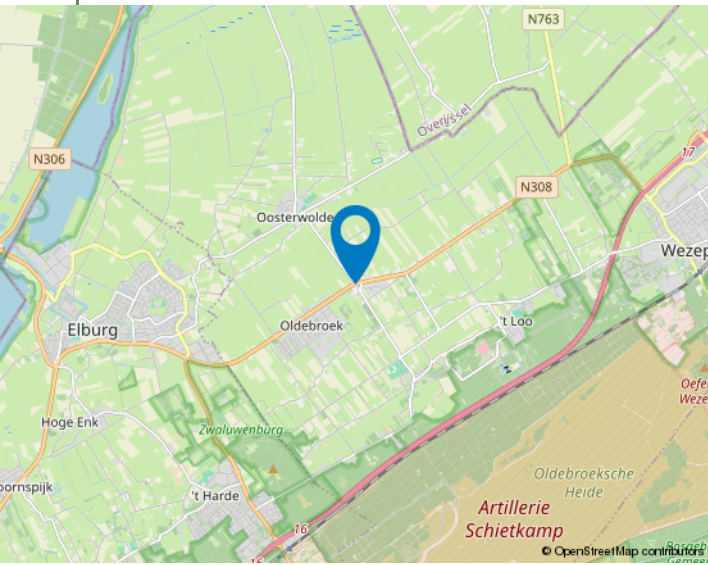
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Inhoud woning	892 m ³
Perceel oppervlakte	1020 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	170 m ²
Bouwjaar	1946
Ligging	aan drukke weg, buiten bebouwde kom
Garage	carport, garage met carport
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd



Deze woning heeft energielabel A

Locatie

op de kaart





Beschrijving

Deze ruime (bedrijfs)woning biedt een unieke combinatie van wonen en werken. Met een apart bedrijfsgebouw en een groot perceel van ruim 1.000 m², is dit de ideale locatie voor ondernemers die veel ruimte nodig hebben. De woning zelf is voorzien van moderne gemakken en biedt comfort en rust. Kom langs en ontdek de mogelijkheden!

De woning is gelegen aan de doorgaande verbindingsweg, Zuiderzeestraatweg met veel verkeersbewegingen per dag. Dankzij deze centrale ligging zijn voorzieningen binnen handbereik; het centrum van Oldebroek biedt dagelijkse boodschappen en Wezep heeft een uitgebreid winkelcentrum voor meer winkelplezier. De snelweg A28 ligt slechts 5-10 minuten rijden, richting Zwolle of Harderwijk.

Oldebroek staat bekend om haar gevarieerde natuur, ideaal voor wandel- en fietstochten. De klompenpaden bieden prachtige wandelroutes en de fietspaden slingeren door het groene landschap. Bovendien is er een rijk verenigingsleven op het gebied van sport en muziek, waardoor er altijd iets te doen is voor jong en oud. Deze gemeente biedt een perfecte balans tussen rust, natuur en actieve recreatie.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de entree met een trapopgang naar de eerste verdieping en een apart toilet. Vanuit de entree is er toegang tot de tussengang die leidt naar de woonkamer en woonkeuken. De landelijke keuken is voorzien van moderne apparatuur en biedt een gezellige eetruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, waar zich een praktische wasruimte bevindt. Zowel vanuit de keuken als de bijkeuken kunt u de kelder bereiken, waar zich een berging en een lage kantoorruimte bevindt.

De bijkeuken geeft ook toegang tot een berging met aanrecht en vaste kast. Hier bestaat de mogelijkheid om een extra badkamer te realiseren, wat perfect zou zijn voor het creëren van een levensloopbestendige woning met alle voorzieningen op de begane grond. De sfeervolle woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht, een palletkachel en een nostalgisch jaren '50 gevoel dankzij het houten balken plafond. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een slaapkamer, compleet met vaste kasten en rolluiken. Deze slaapkamer is ook vanuit de berging te bereiken, ideaal dus voor een eventuele levensloopbestendige indeling.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u twee royale slaapkamers met vaste kasten, waarvan één met een balkon en twee kleinere slaapkamers aan de voorzijde van de woning, eveneens voorzien van vaste kasten. De ruime badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, toilet, bad en een aparte douchehoek.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een grote overloop met veel knieschotten en een nette zesde slaapkamer zijn gesitueerd. Deze verdieping biedt volop ruimte en mogelijkheden. Hier hangt een CV-ketel, maar de woning kan geheel gasloos functioneren, wanneer de warmtepomp wordt aangesloten. Deze is al aanwezig.

Tuin:

De strak aangelegde en onderhoudsvrije tuin is voorzien van een ruim terras en een overkapping waar minimaal twee auto's onder kunnen staan. Ook is er een eigen 'bar' ter beschikking, ideaal voor gezellige momenten met familie en vrienden. Naast de woning bevindt zich een royale bedrijfshal van ruim 275 m², compleet met een verdieping, perfect voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Bestemmingsplanregels

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

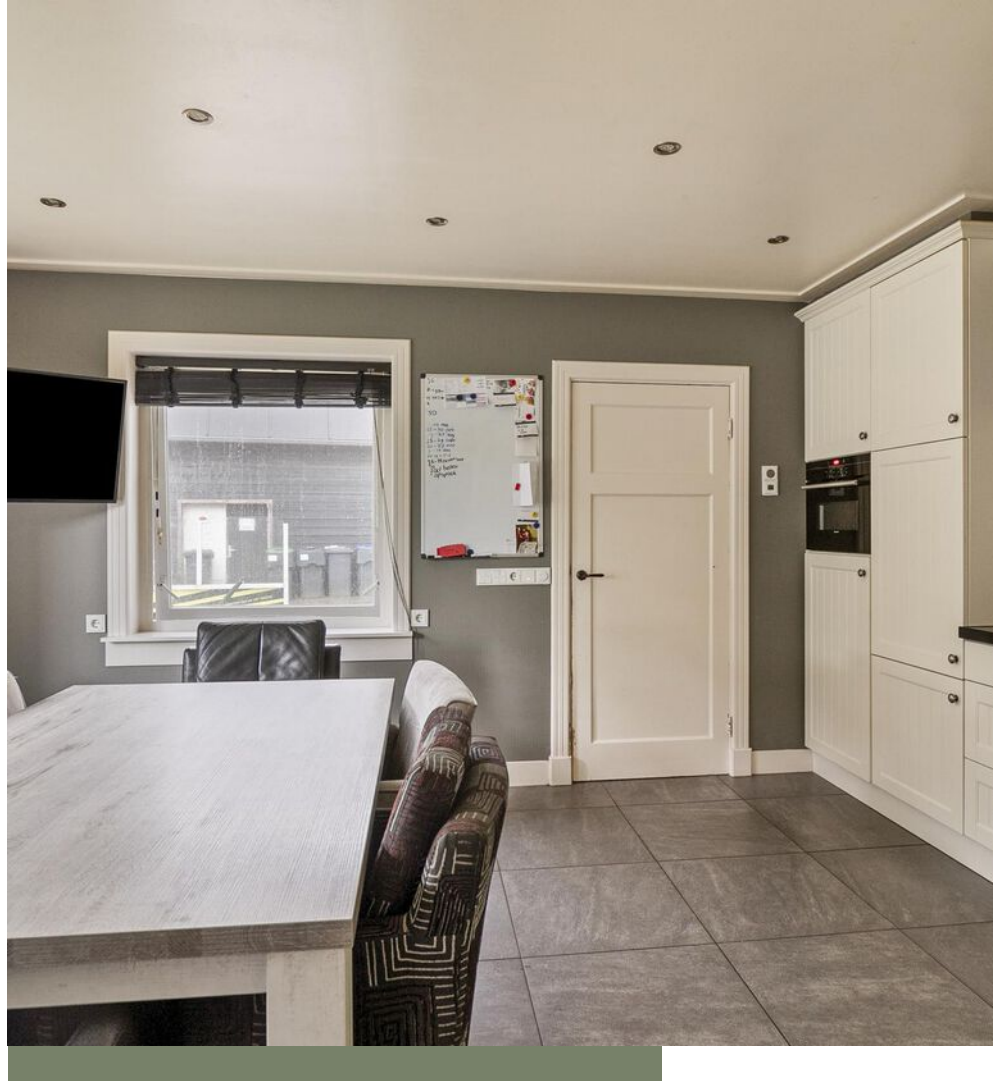
- a een duurzaam en representatief bedrijventerrein;
- b gebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven behorende tot de categorie 1, 2 of 3.1, zoals vermeld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', met uitzondering van zelfstandige kantoren;
- c detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de toegelaten bedrijven in ter plaatse vervaardigde (be- of verwerkte) producten, niet zijnde detailhandel in huishoudelijke artikelen, lederwaren en schoeisel, textiel en voedings- en genotmiddelen;
- d bedrijfs(boven)woning ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';

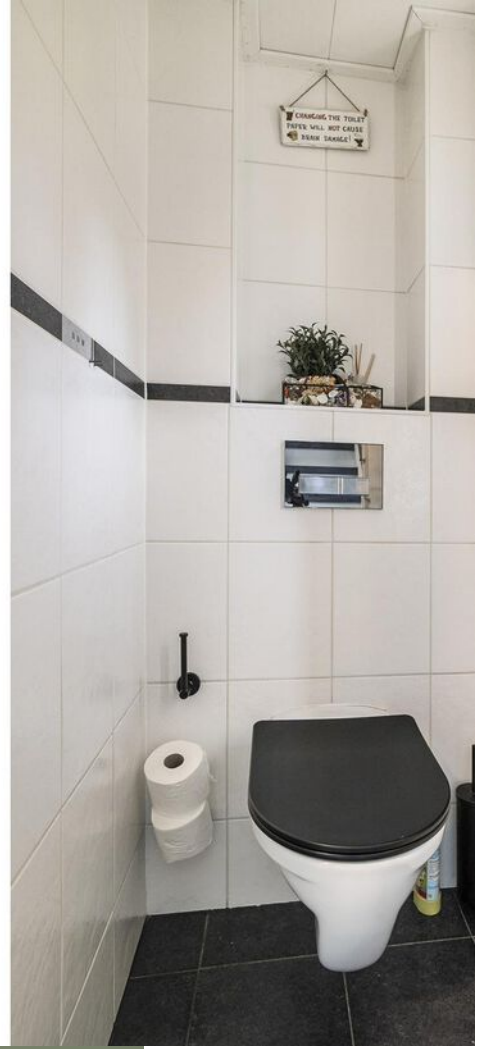
Kenmerken:

- Woonoppervlakte c.a. 170 m²
- Perceeloppervlakte c.a. 1.020 m²
- Energielabel A
- Bouwjaar 1946
- Royale bedrijfshal c.a. 368 m² (incl. verdieping)

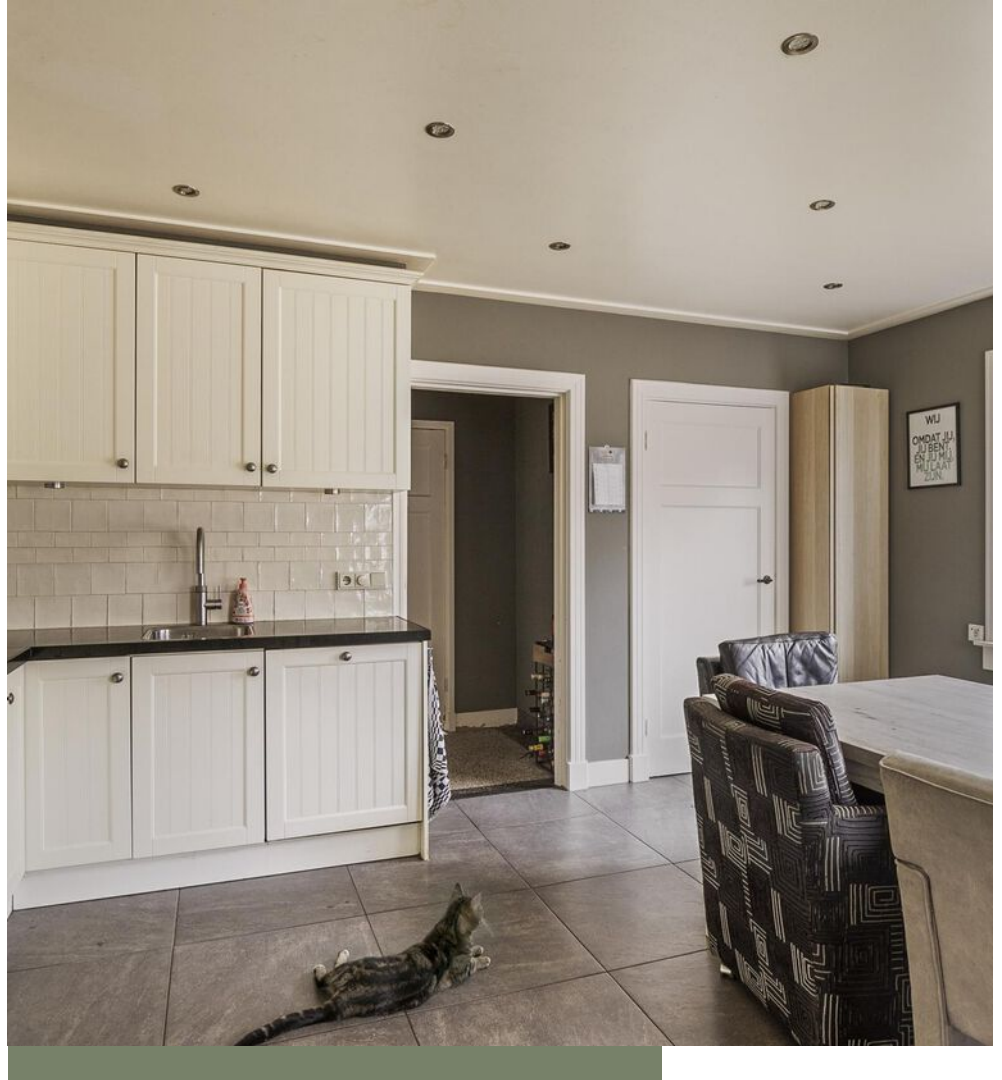
Neem gerust contact op met ons kantoor op (0525 63 10 54) voor meer informatie en/ of maak een vrijblijvende afspraak om de woning te bezichtigen.

Heeft u ook verhuisplannen, of bent u benieuwd wat uw eigen woning waard is? Dan is een vrijblijvende waardebeoordeling altijd mogelijk. Ook daarvoor kunt u contact met ons opnemen.



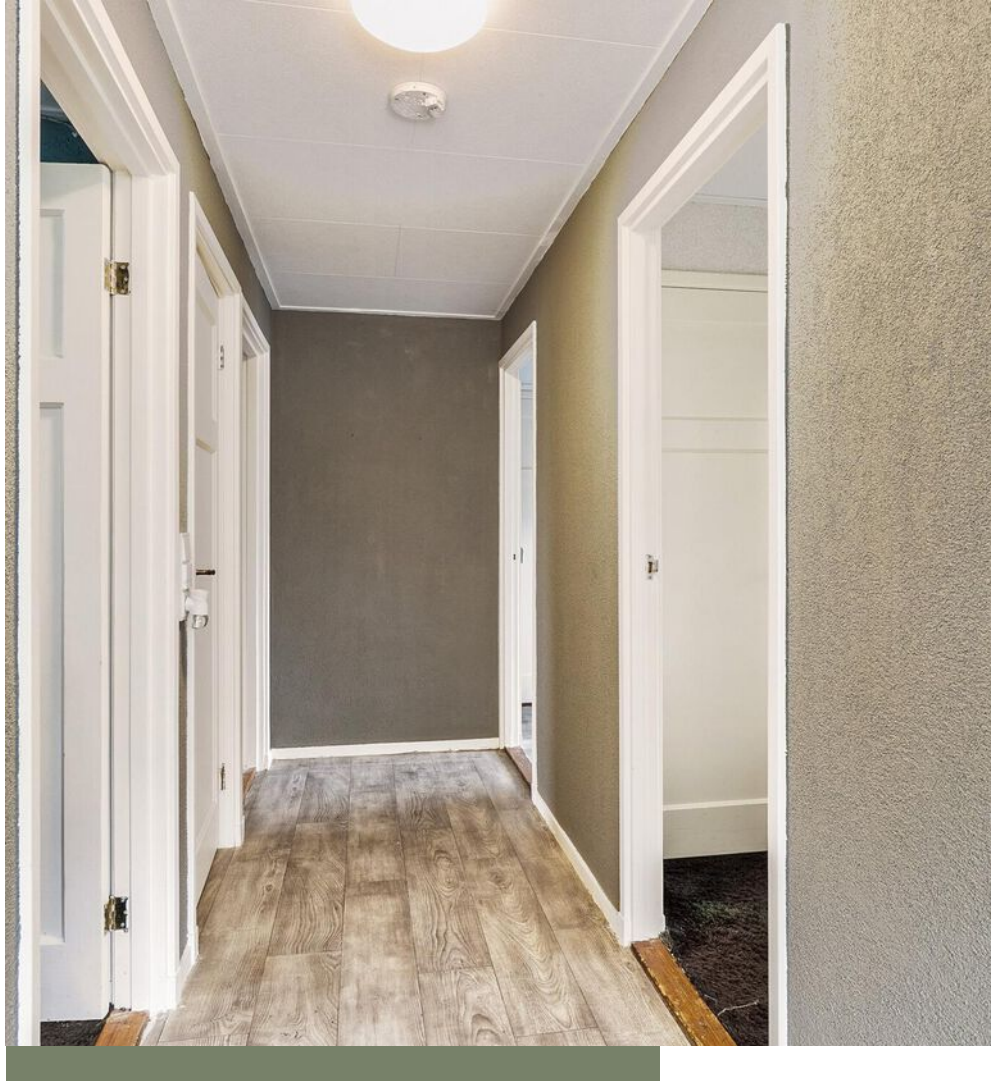


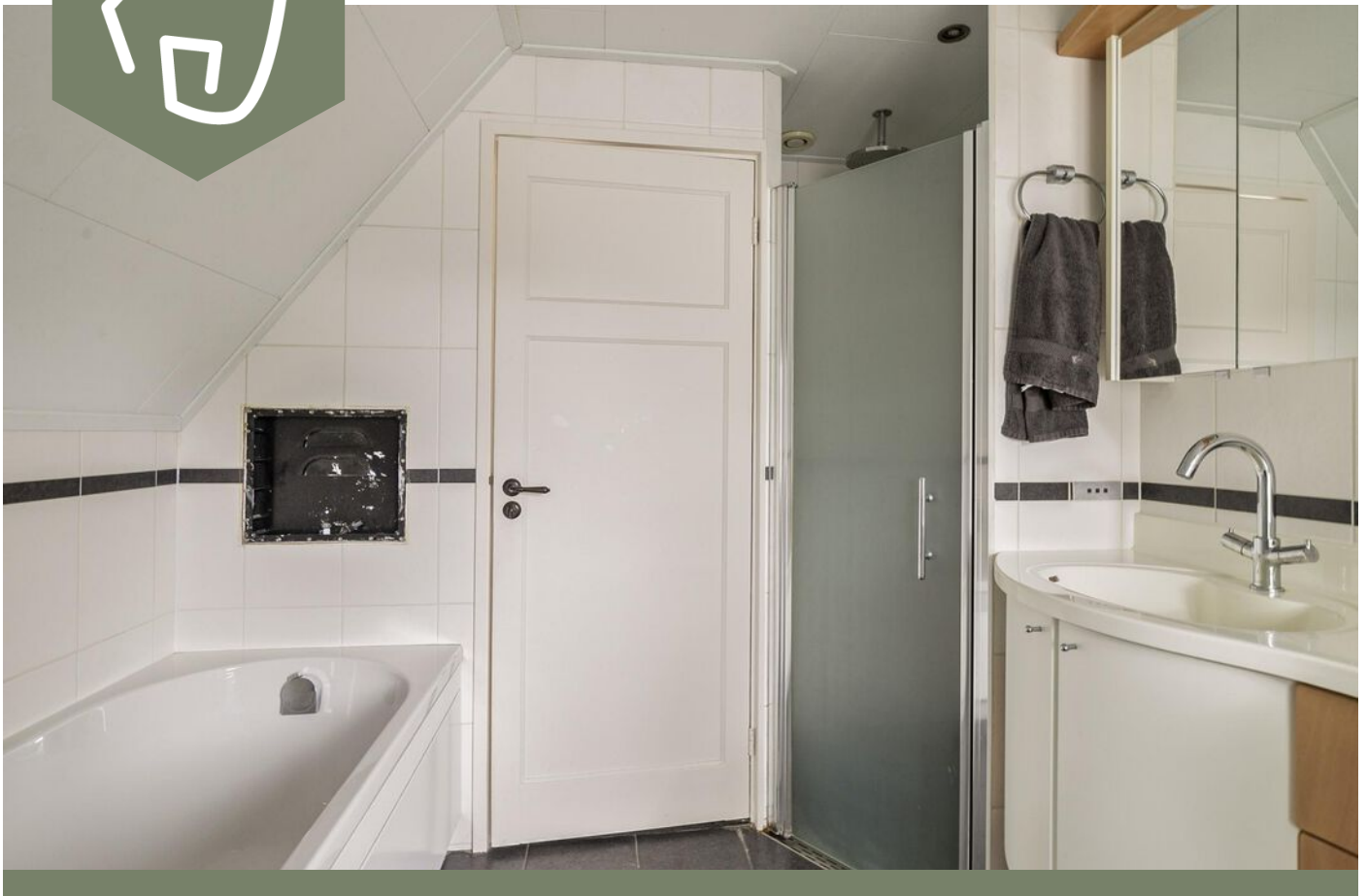


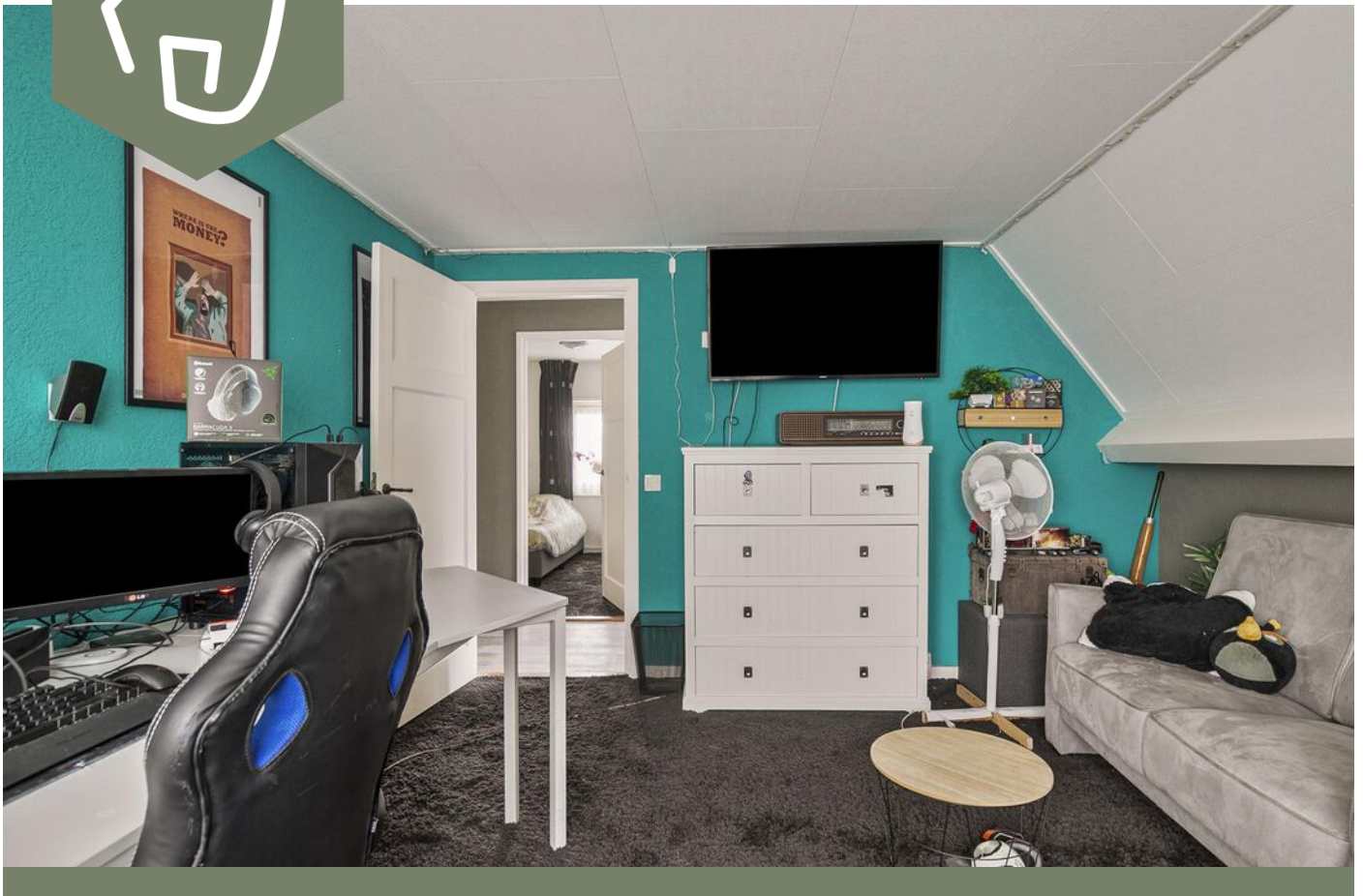
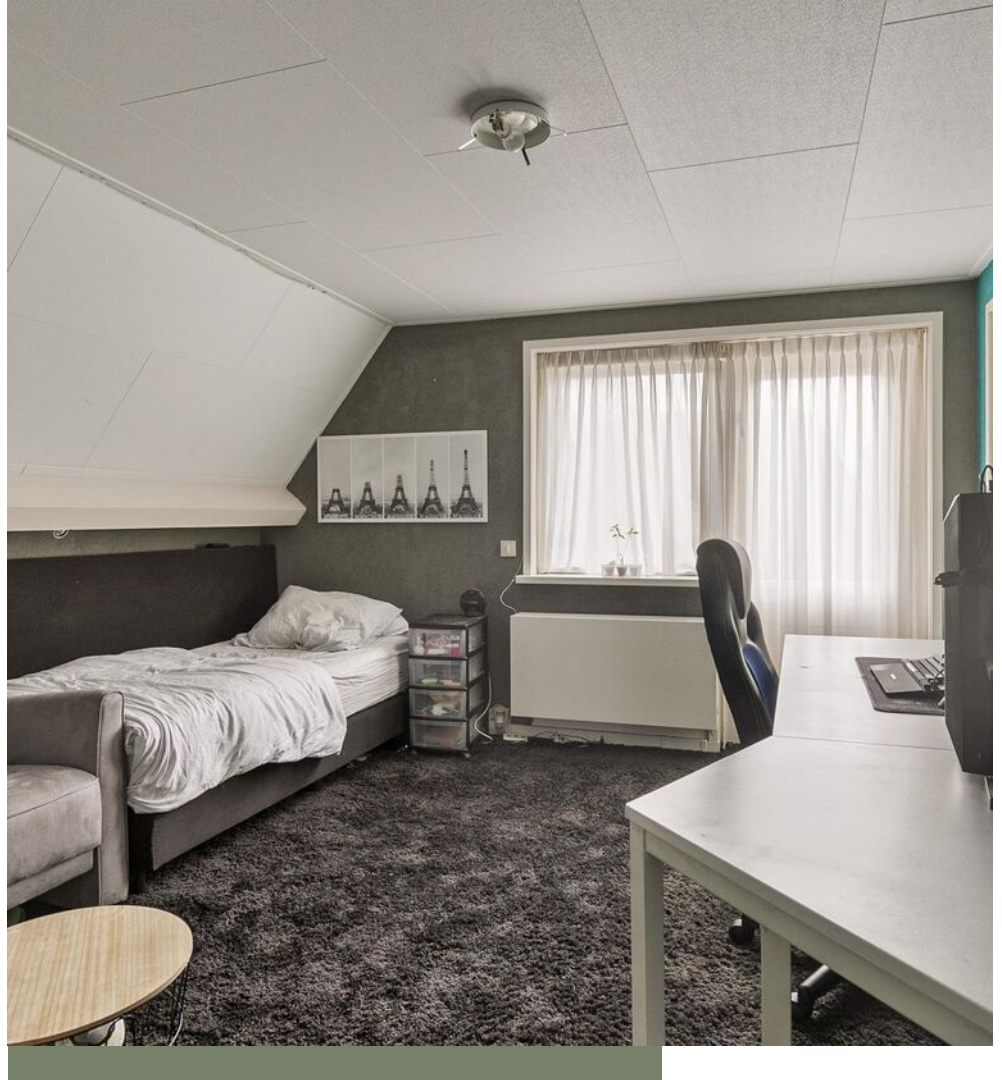




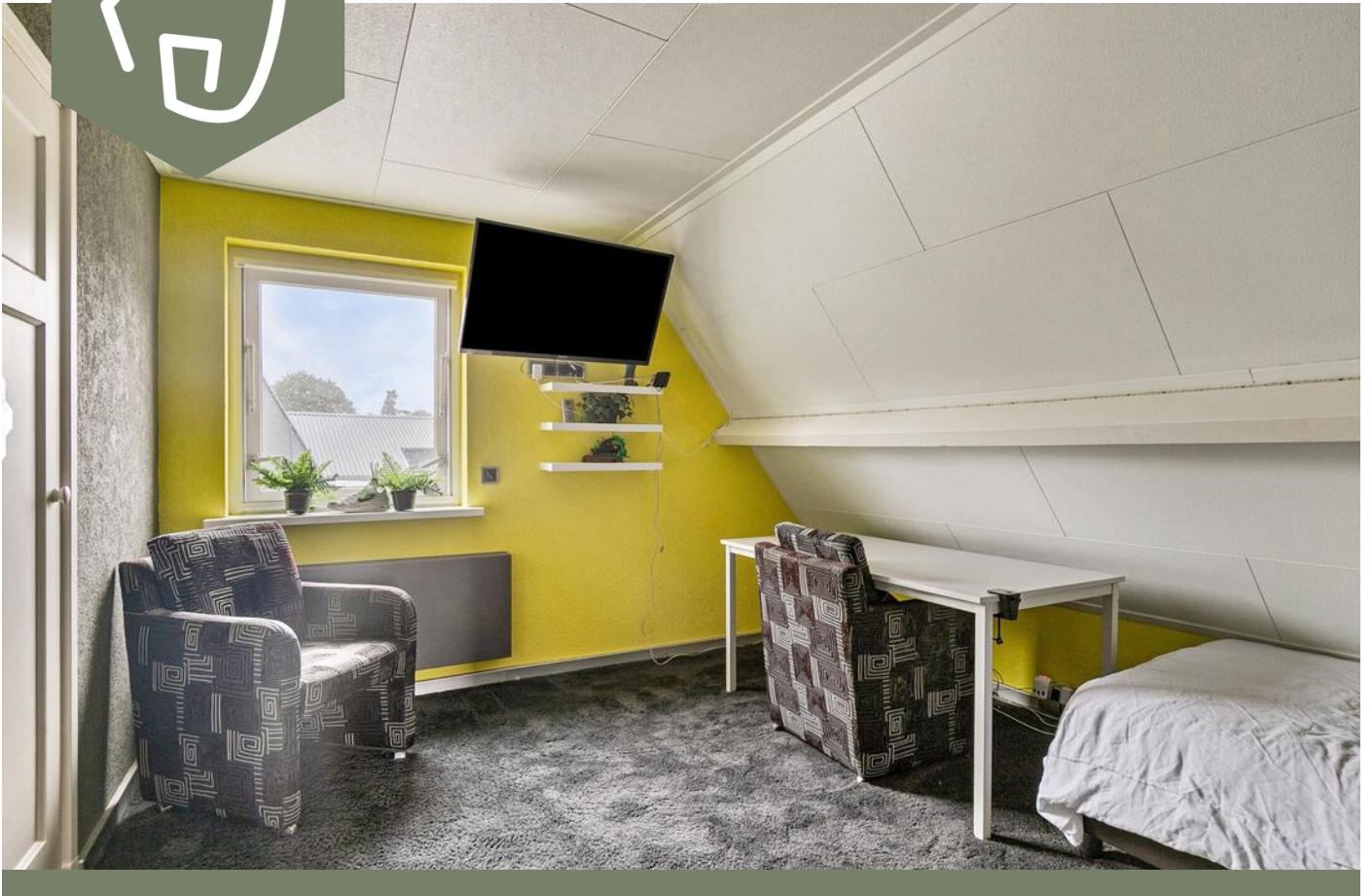
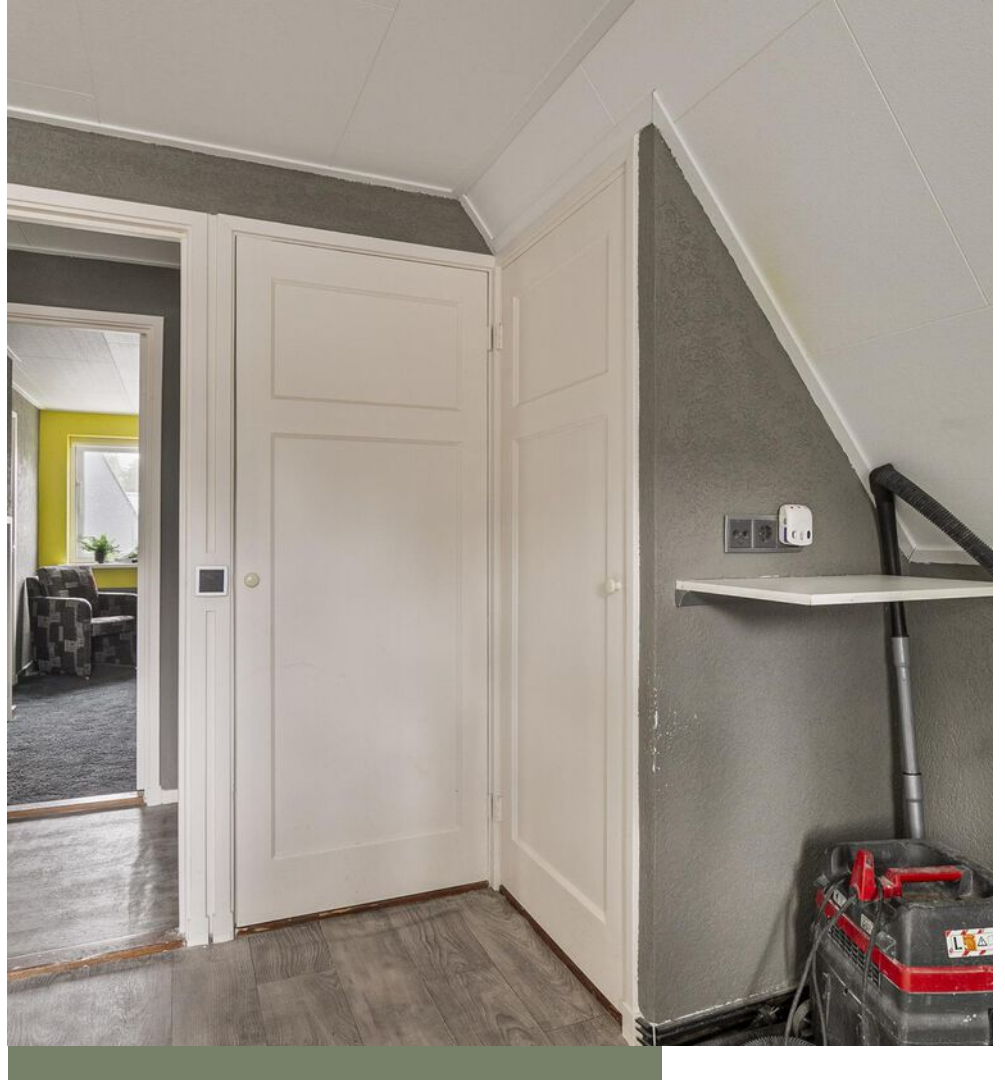


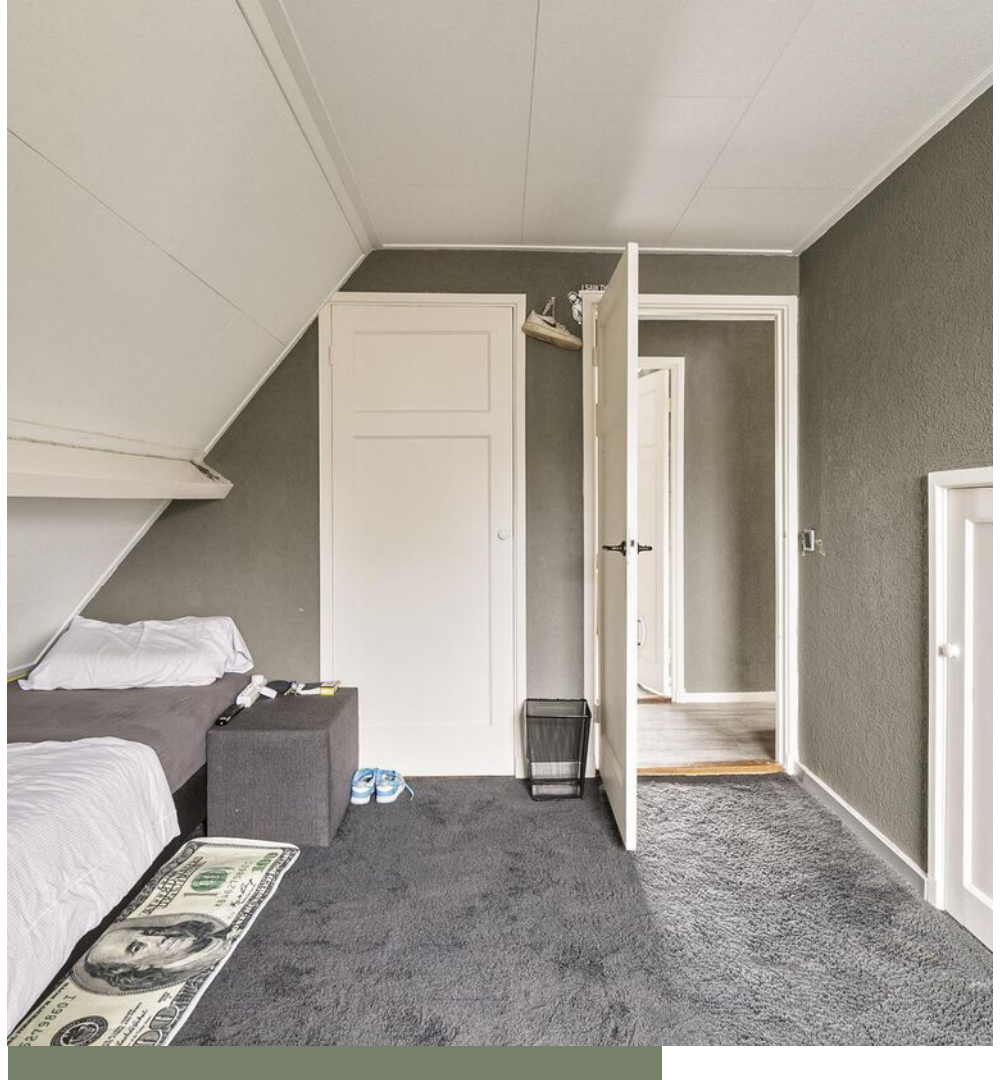


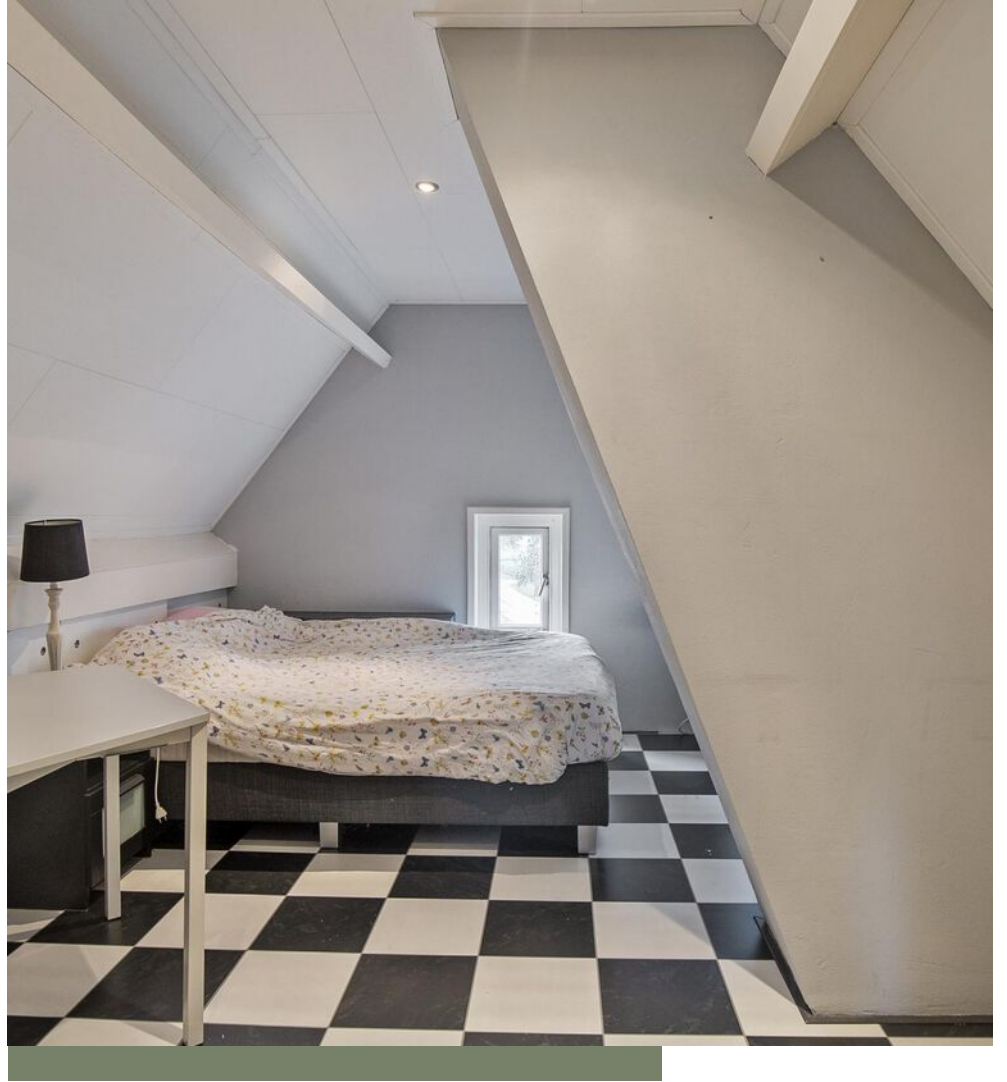


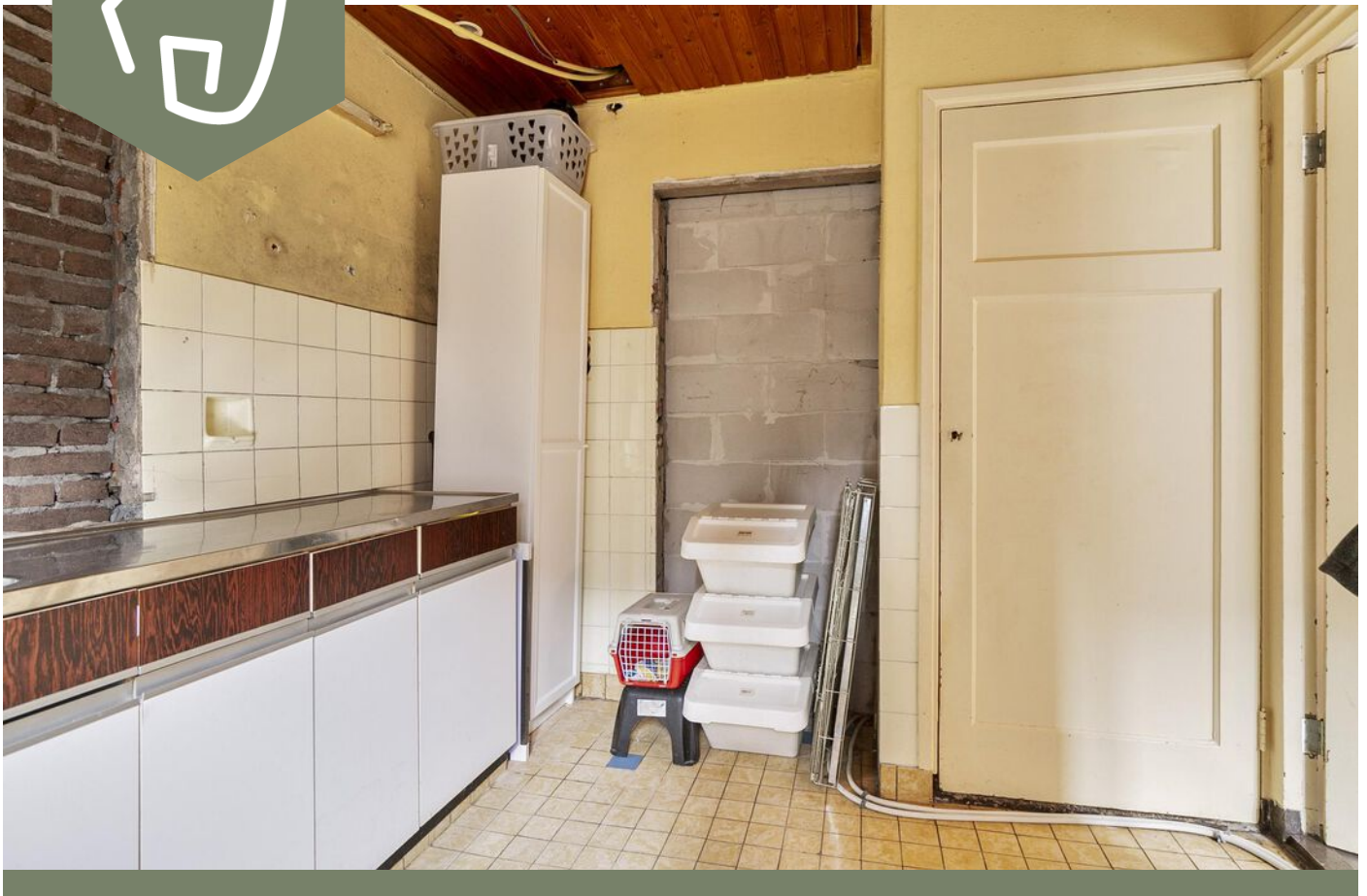
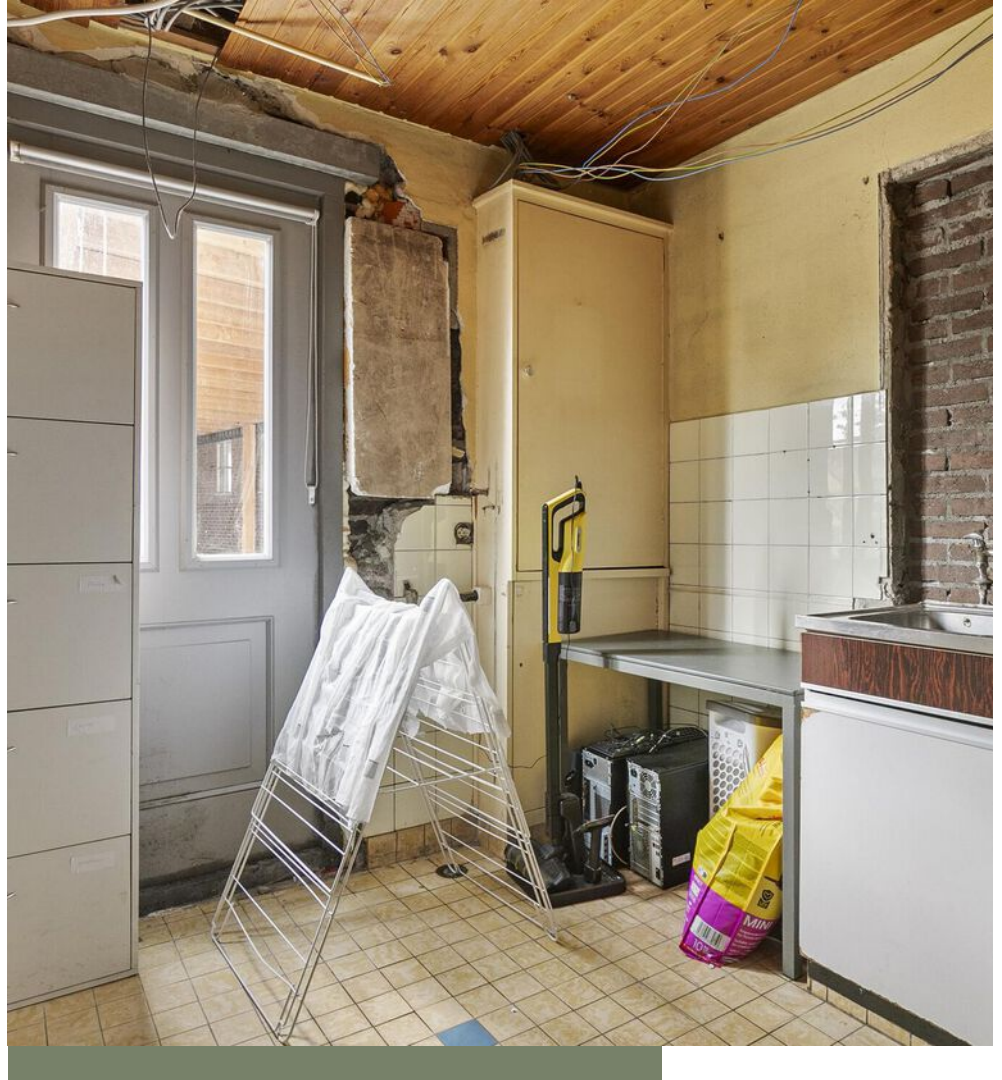


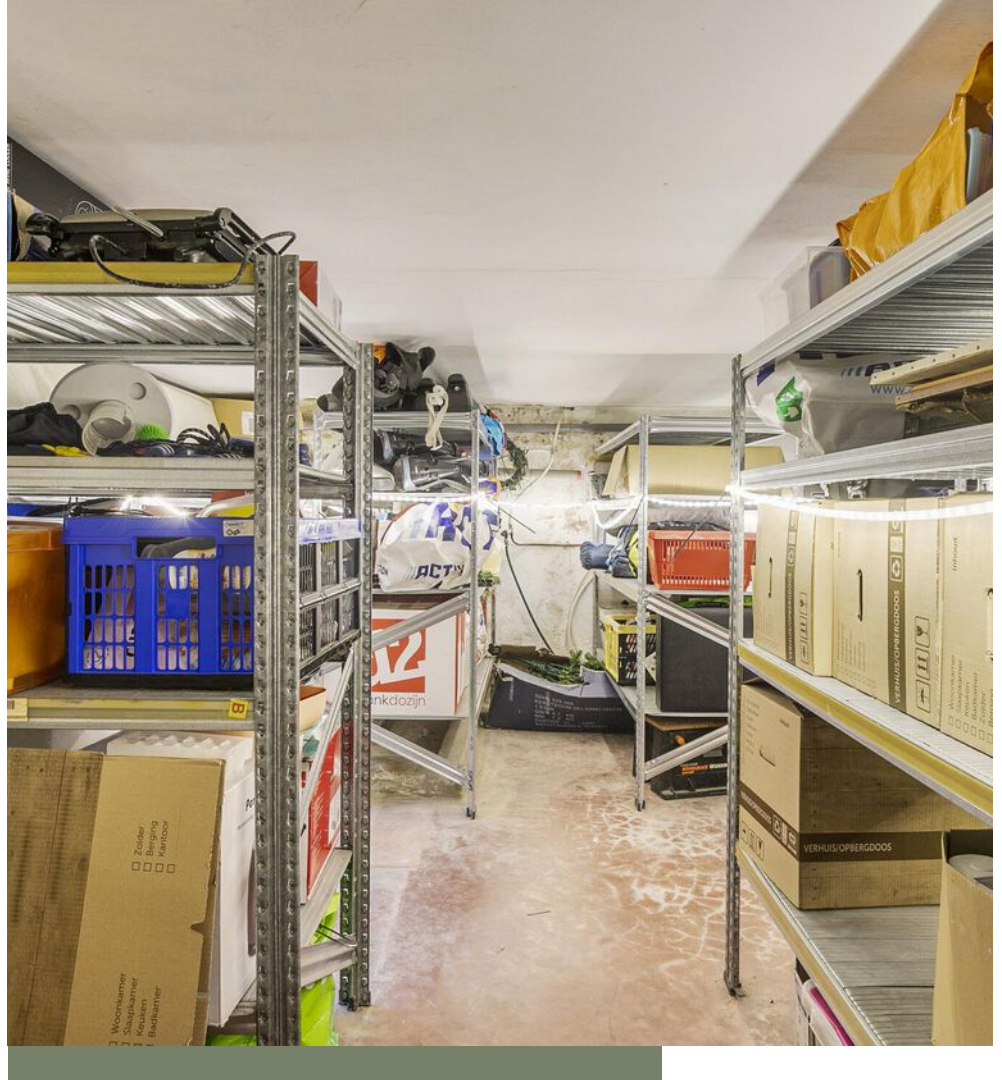


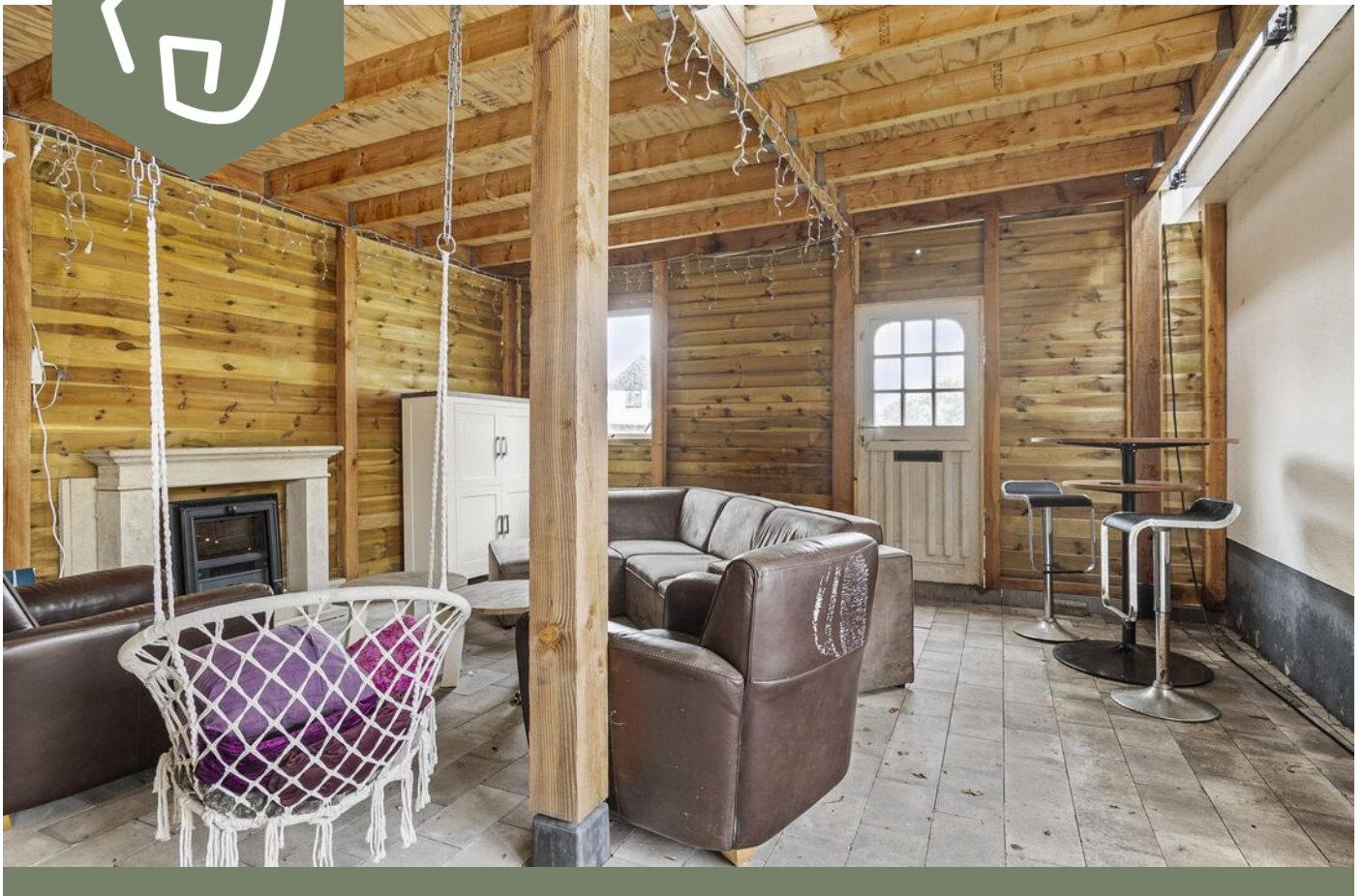
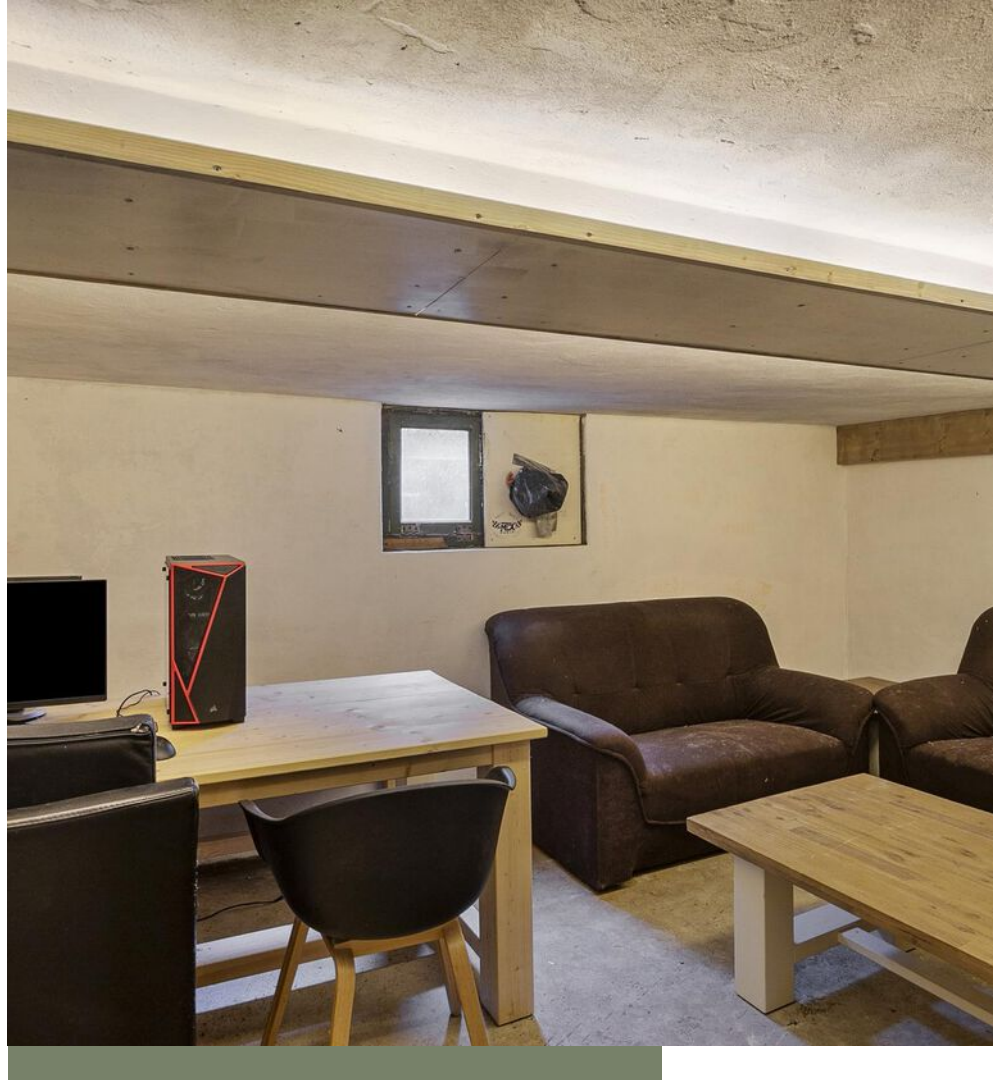




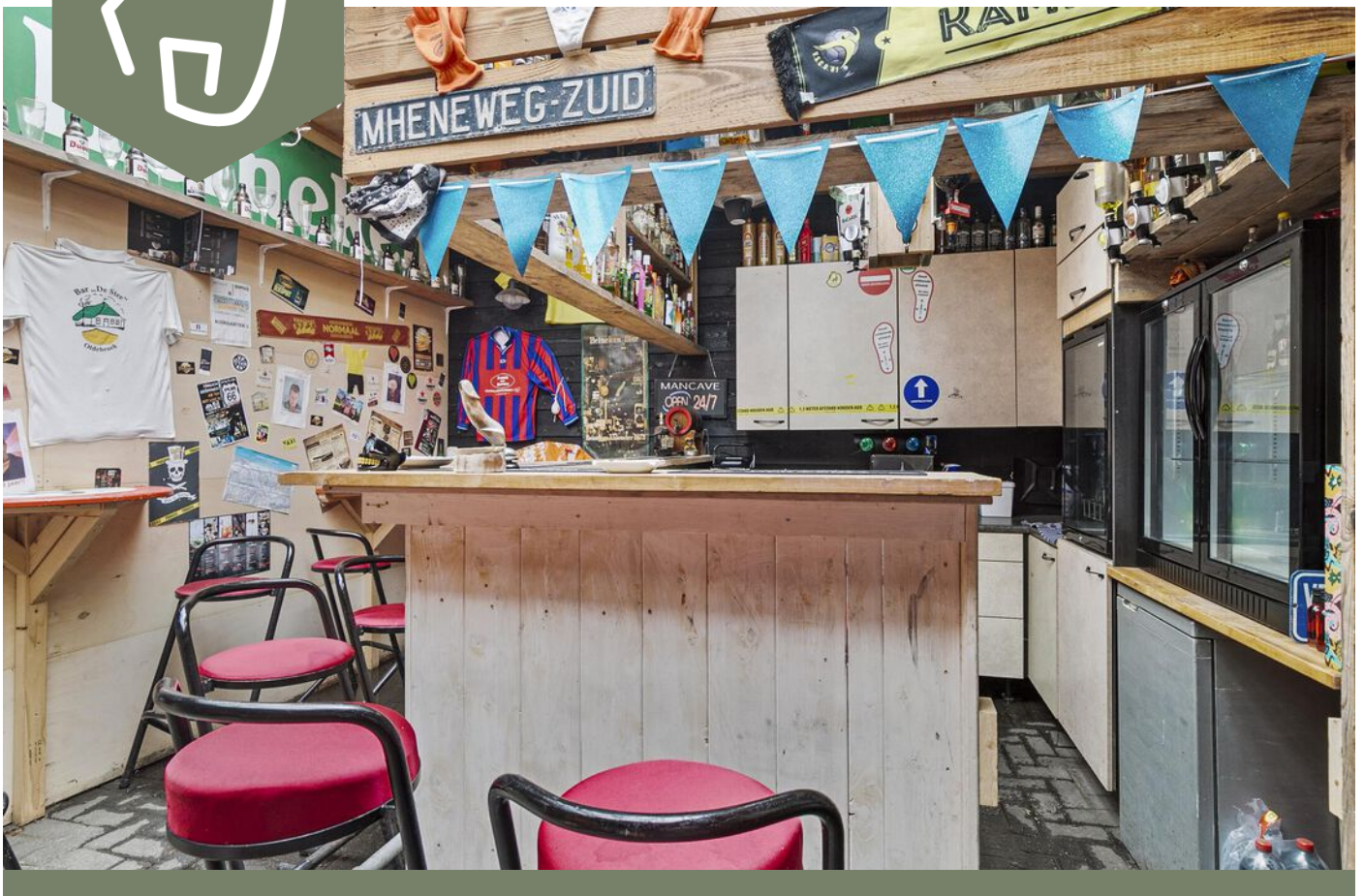
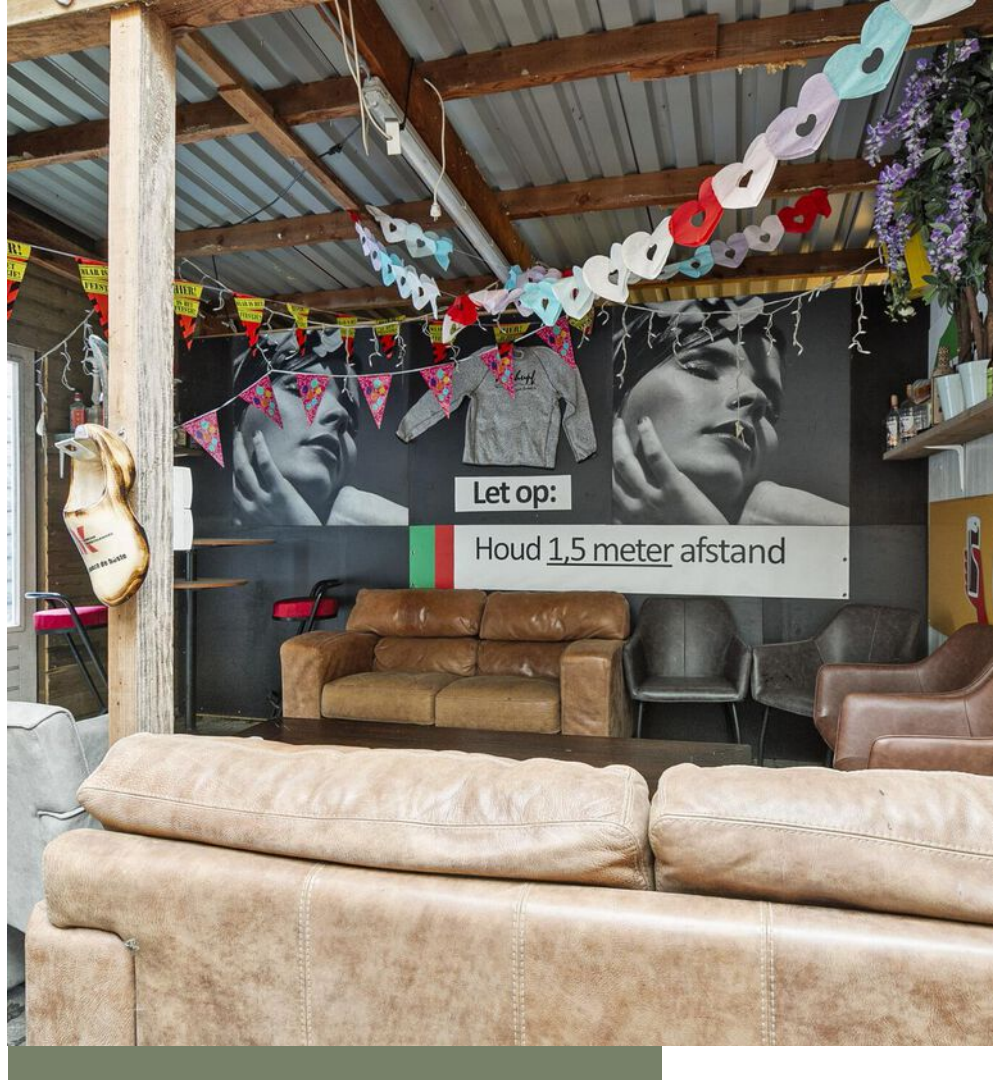


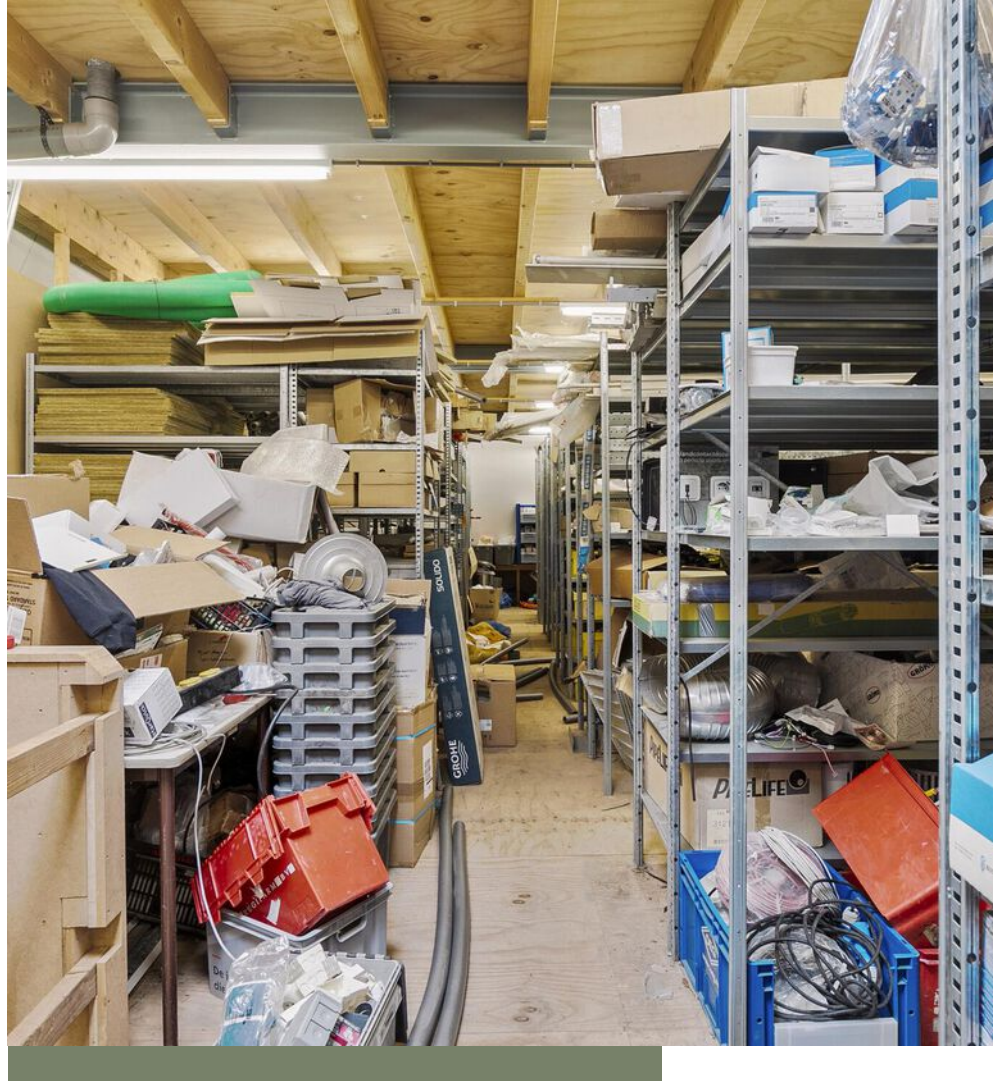


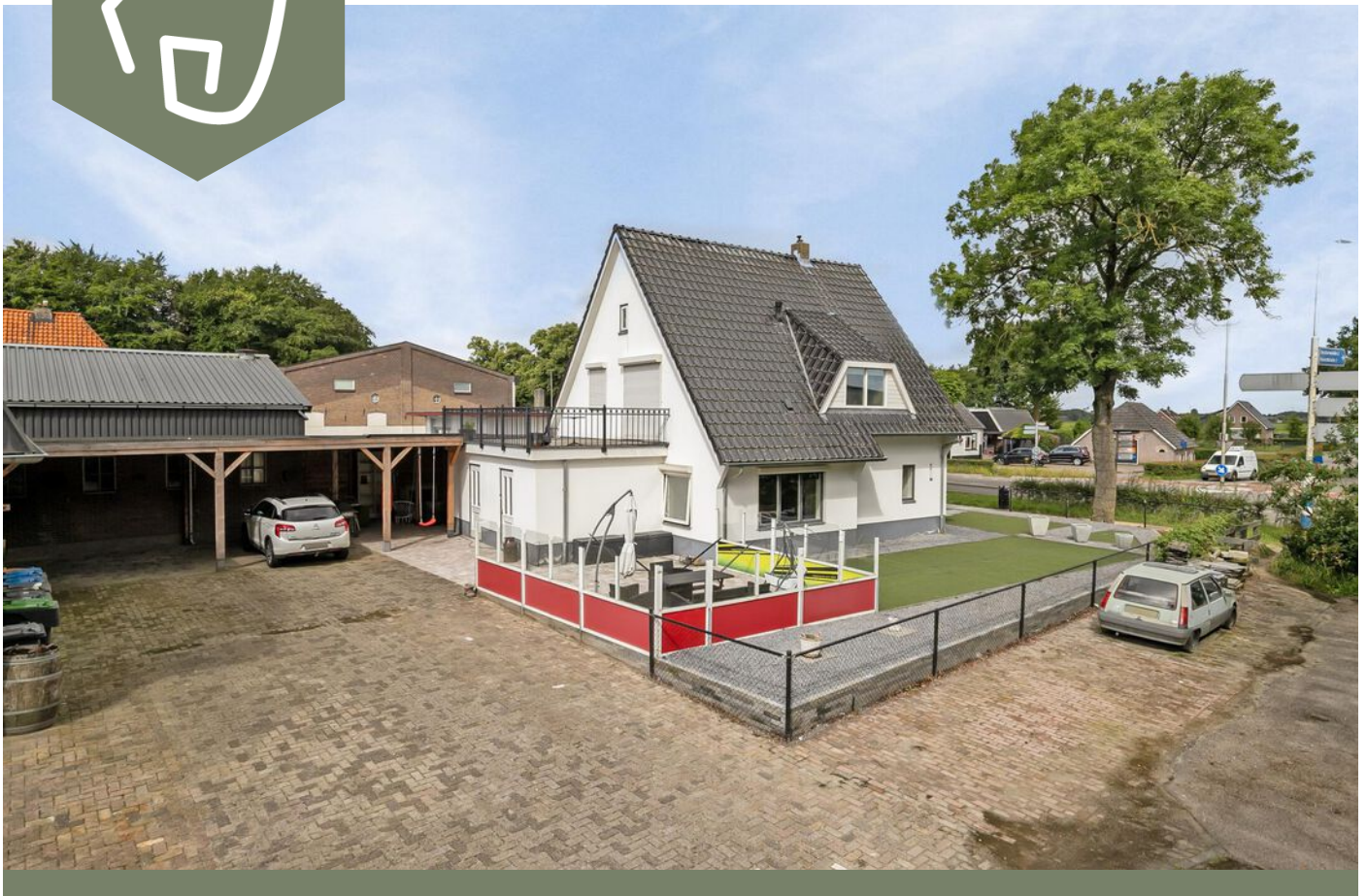


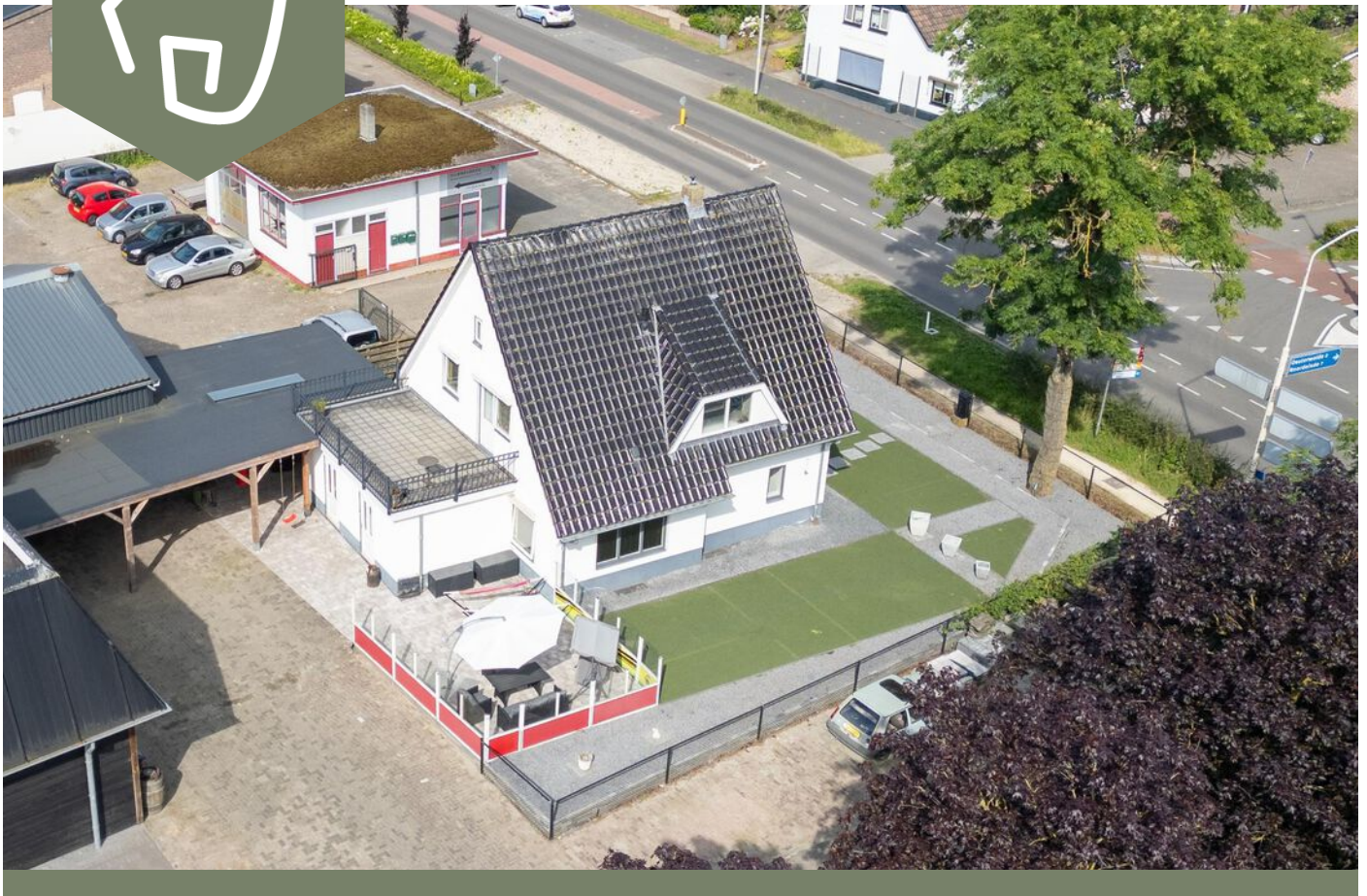




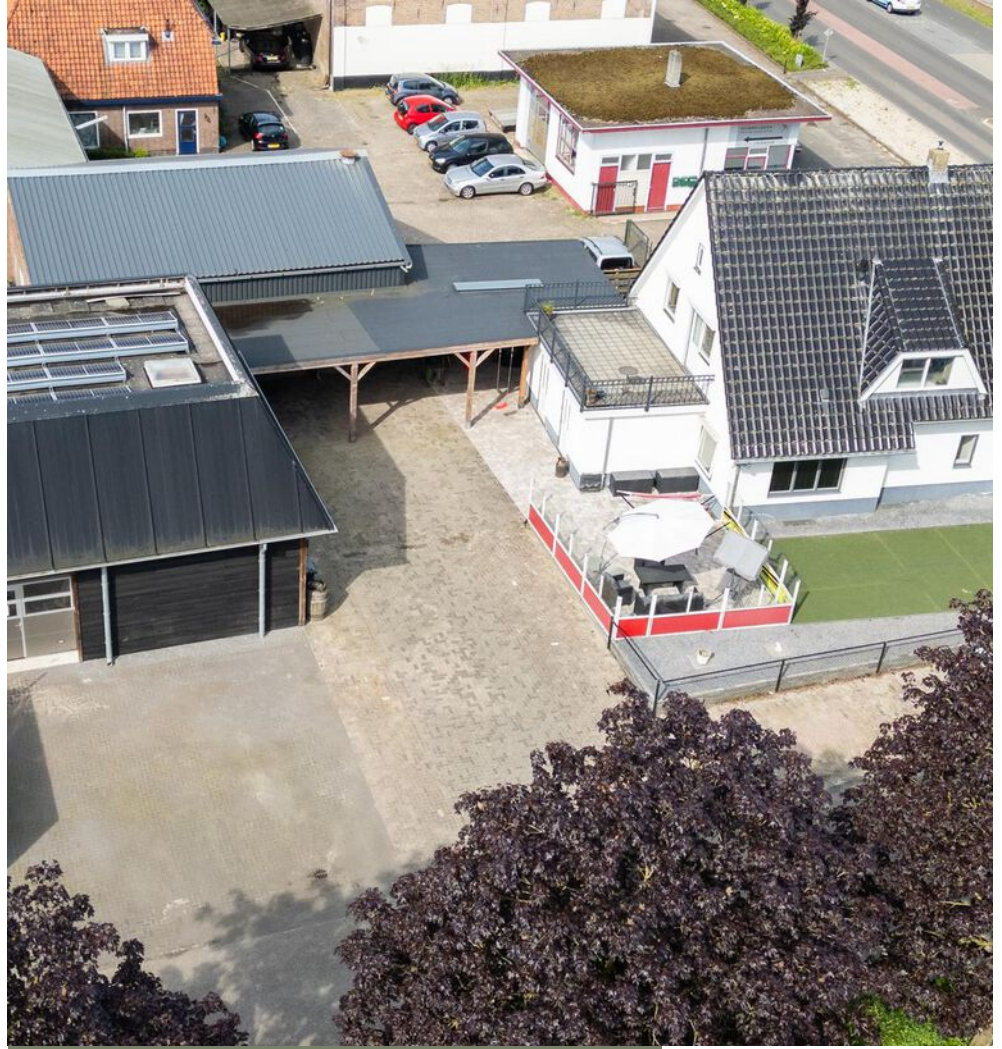






















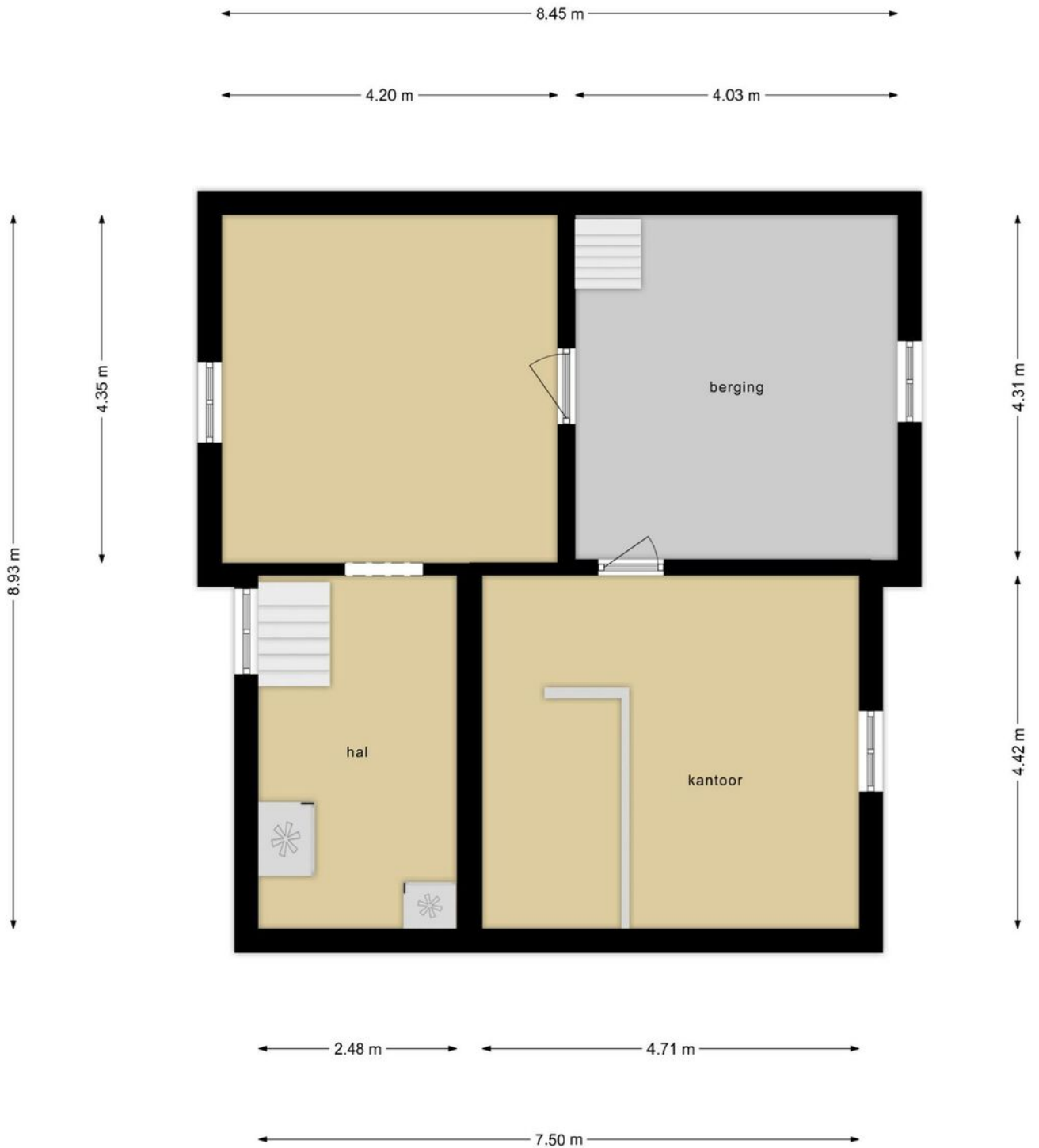
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



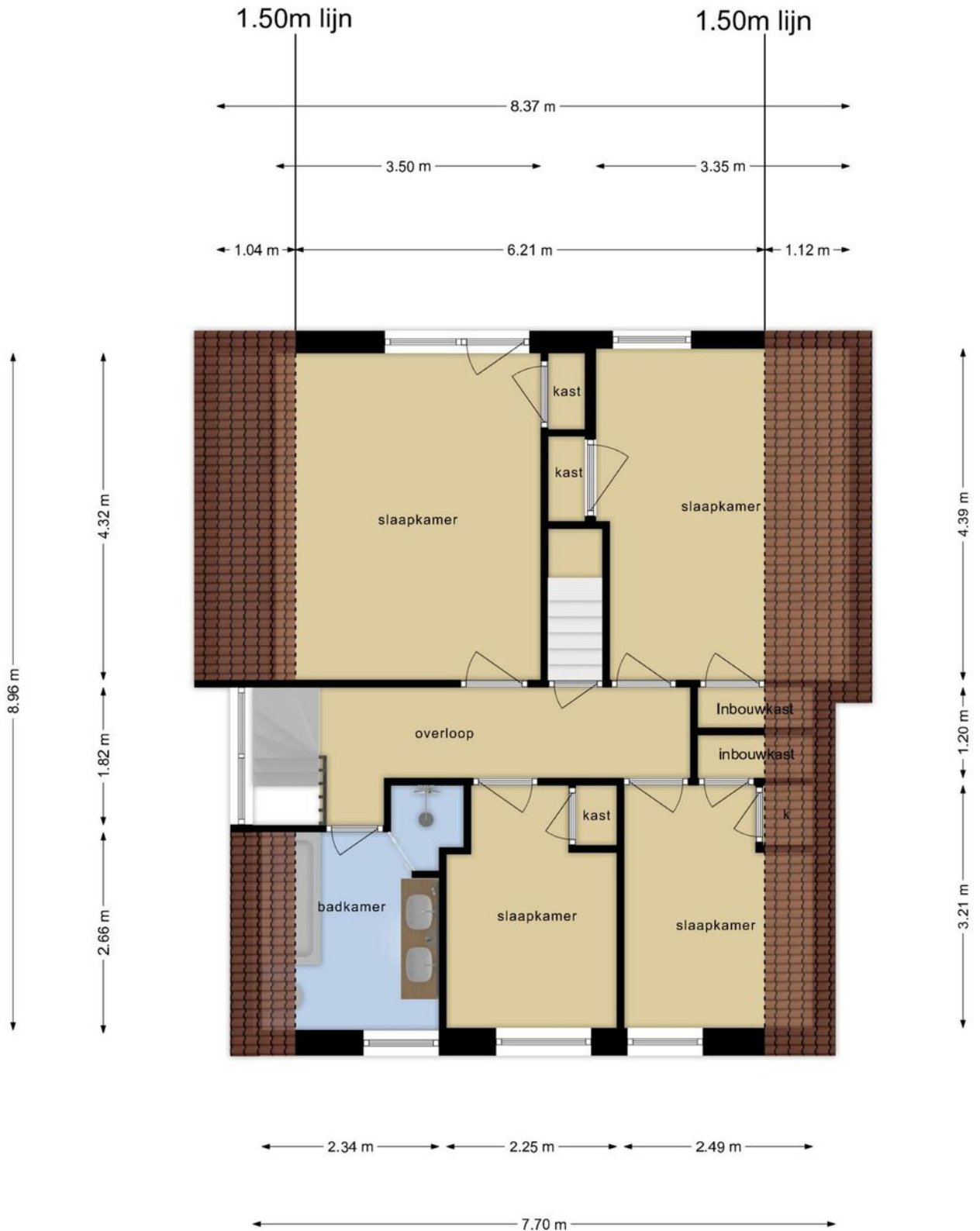
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



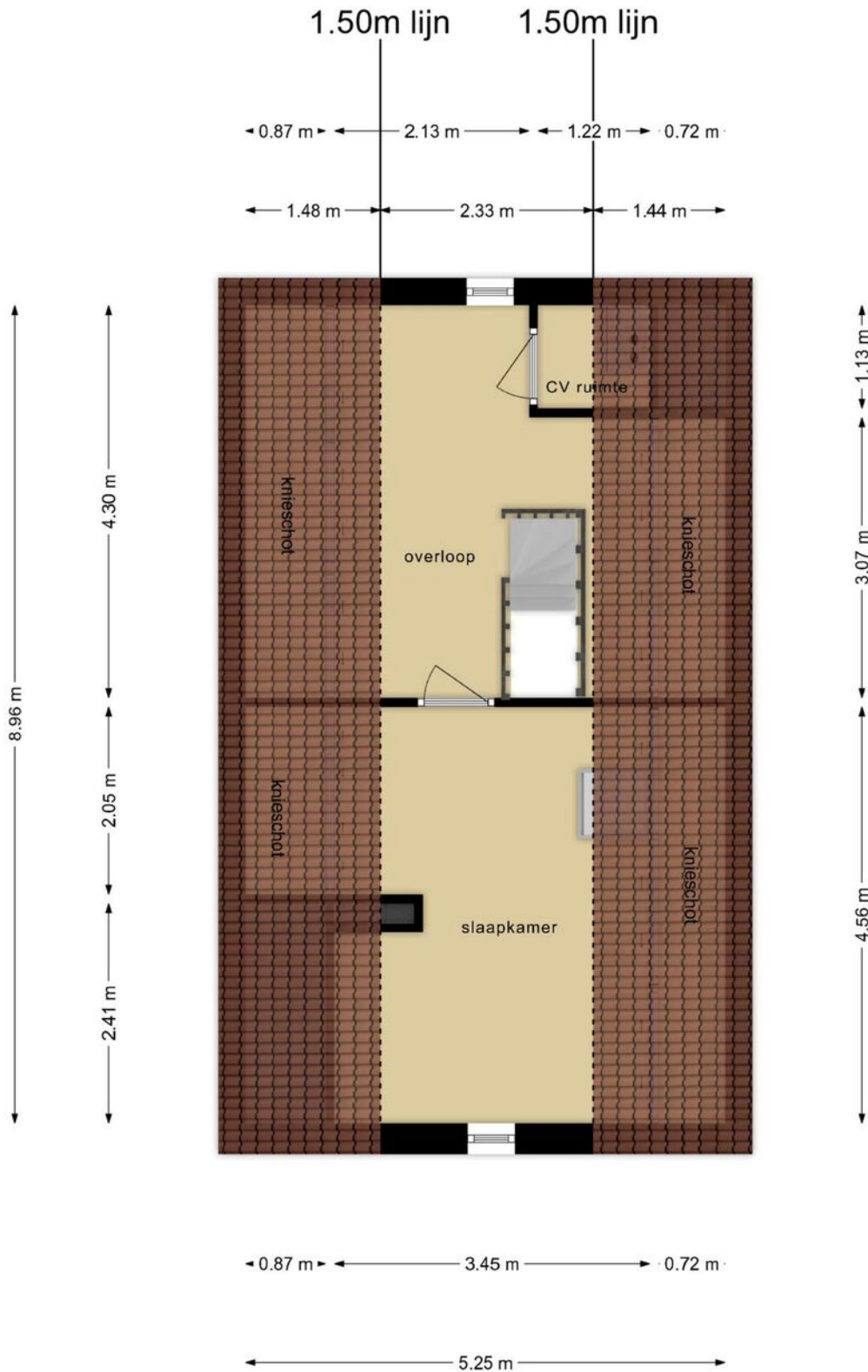
Plattegrond



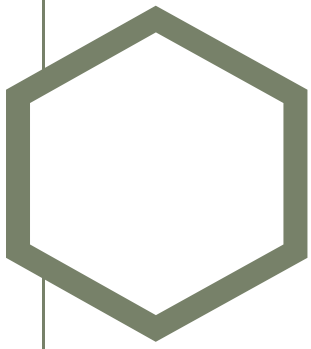
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



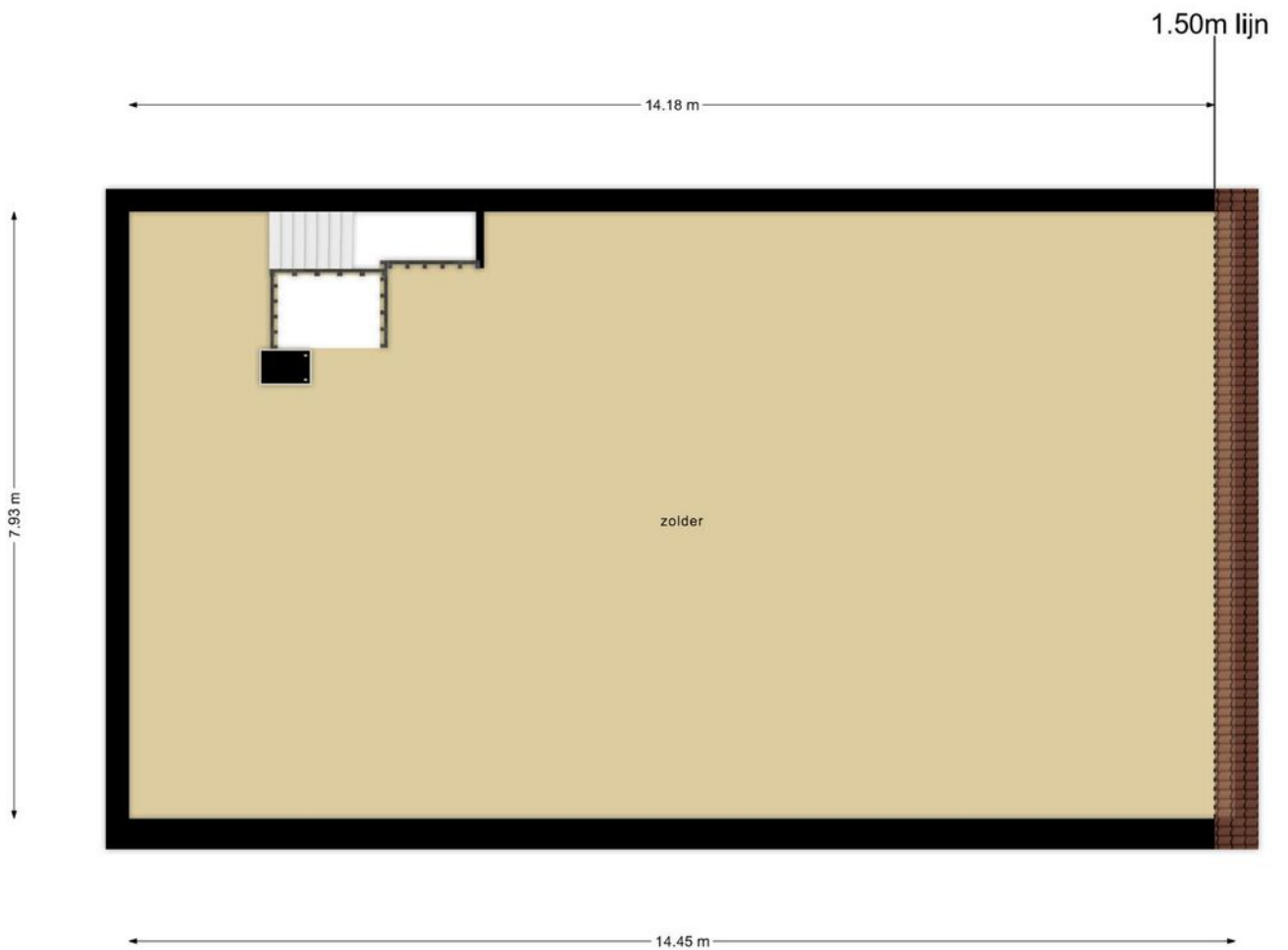
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



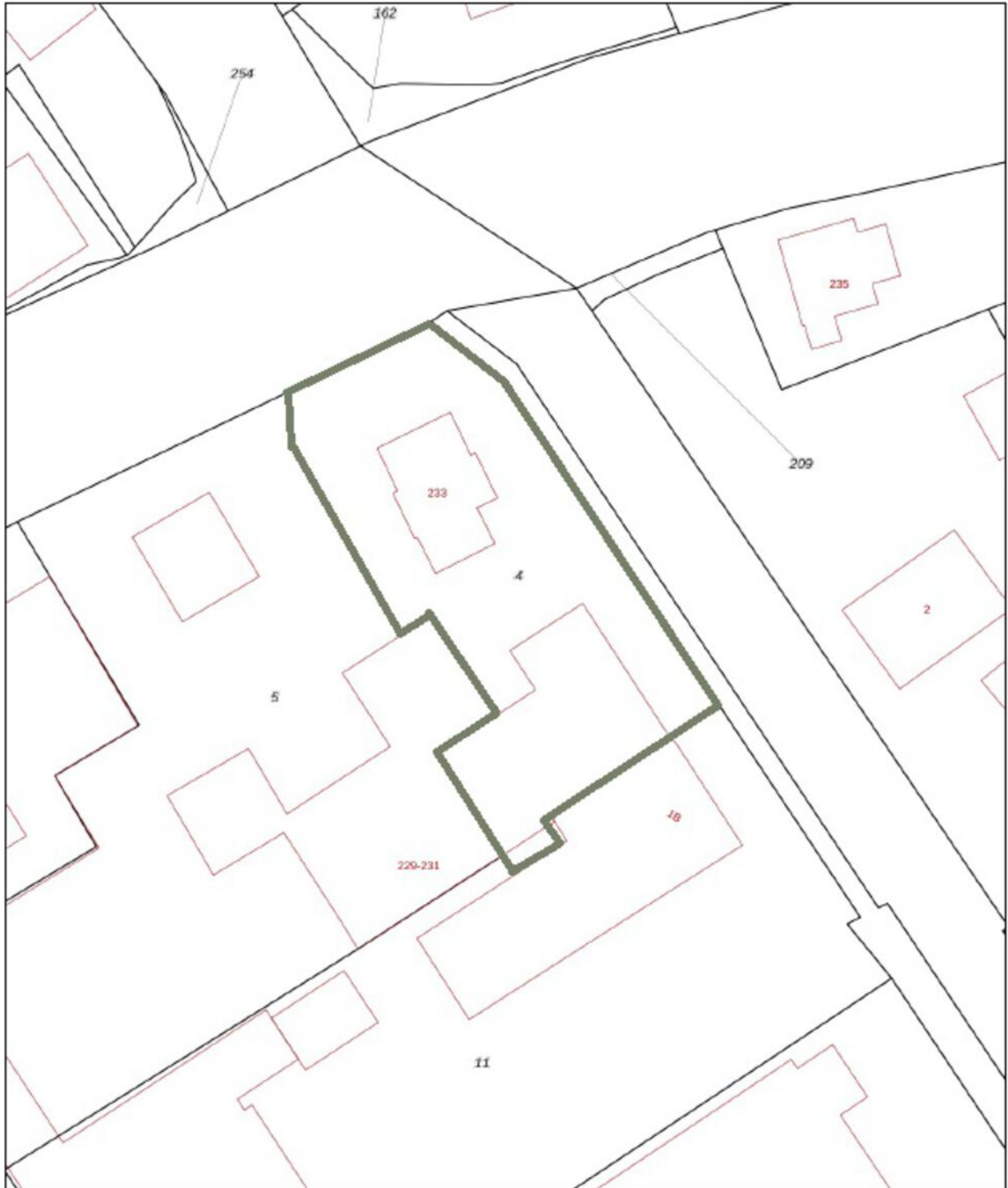
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oldebroek	
—	Huisnummer	Sectie AG	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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 databankrecht.



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



NVM 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? Ja
(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? schutting voor de schuur staat op grond van het waterschap en er is ontheffing voor

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.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Ja
(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)

Zo ja, welke? bedrijfswoning

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.



NVM Vragenlijst

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?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
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?	Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
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?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	



NVM Vragenlijst

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?

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? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) woning met opslag
bedrijf

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Nee

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

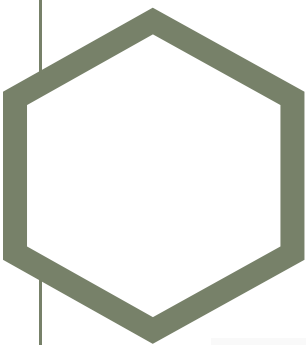
Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar? aansluiting bijkeuken

Gevels 2 C.



NVM Vragenlijst

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	spouwmuur
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	ongeveer 2008
Overige daken:	ongeveer 2008
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
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
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	gehele dak isoleren en nieuwe pannen
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?	ongeveer 2008
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	berging moet nog



NVM Vragenlijst

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2017?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? mendel

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) hr++

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.



NVM Vragenlijst

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?

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? Nee

Zo ja, waar?

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? zit kelder onder

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

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?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Nee

Zo nee of meestal, toelichting: zit een kelder onder



NVM Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	oude doorvoer cv leidingen

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?	Nee
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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	cv ketel, pelletkachel elektrische boiler
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):	nefit ecomline ketel quooker boiler pelletkachel?
Type(nummer) van de installatie(s):	nefit ecomline hrc30 quooker hot en cold
Installatiedatum van de installatie(s):	nefit 2006 quooker 2020? pellet 2019
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	nefit 2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	frank van boven instal;latietechniek

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 D.



NVM Vragenlijst

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:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	kamer keuken
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	22 + 30 + 10
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	3
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	385 + 36 + 140
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	?
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	22x 2022
Installateur:	frank van boven installatietechniek
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	?
Aantal kWh:	?



NVM Vragenlijst

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	?
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2019
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2024
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	bijna alles
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2020
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2020
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	



NVM Vragenlijst

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	13 jaar?

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?	ongeveer 16-17 jaar
----------------------------------	---------------------

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
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?	2012
---	------

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2012, 2022
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
--	----



NVM Vragenlijst

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	ja 2020
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1946
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.)	Nee
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
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
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?	Niet bekend
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	Ja
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
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?	



NVM Vragenlijst

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 J.

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?

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 ongeveer alles

Zo ja, in welk jaartal?

alle jaartallen

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

zelf

Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

overkapping

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

Diversen 9 P.

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

Nee

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.



NVM Vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

?

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

?

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

?

Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar?

?

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

2400

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

3500

Water (m³):

?

Stadsverwarming (GJ):

0

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

4

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:



NVM Vragenlijst

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

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.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

Over ons



**DE PASSENDE
WONING**
makelaardij

Allereerst danken wij u, ook namens de verkoper(s), voor de getoonde interesse in deze woning. Het kan zijn dat u na het door-nemen van deze informatiebrochure nog vragen heeft. Met vragen over deze woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over bijvoorbeeld de verkoop en waarde van uw eigen woning bent u van harte welkom. Wij informeren u graag en doen een vrijblijvende waardebeoordeling altijd gratis!

De Passende Woning Makelaardij is een actief makelaarskantoor dat zich bezighoudt met de aan- en verkoop van onroerend goed (zowel bestaande als nieuw-bouw woningen) en het verrichten van taxaties.

We zijn een NVM Makelaarskantoor en gevestigd in Oldebroek. Ons werkgebied zijn de gemeente Elburg en Oldebroek. Wij werken samen met alle andere makelaars. Dit betekent onder andere dat wij directe toegang hebben tot het complete aanbod van alle makelaars in heel Nederland. Wel zo handig als u een woning zoekt.

Het gehele woningaanbod van de makelaars vindt u op www.funda.nl, de grootste woningsite van Nederland.

Het lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen, kortweg NVM, biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit. Makelen is een vak. Een vak dat alleen goed kan worden uitgeoefend door er dagelijks mee bezig te zijn, en constant bij te blijven op alle gebieden.

Een woning (ver)kopen is voor 90% emotie, daar gaan wij zorgvuldig mee om, makelen is ons vak!

Meer informatie over De Passende Woning Makelaardij, alsmede meer informatie over woningen die wij te koop aanbieden, vindt u op www.depassendewoning.nl

Hartelijke groeten,

Team De Passende Woning Makelaardij





Belangrijke informatie

Disclaimer

De verkoopbrochure is met zorg en te goeder trouw samengesteld maar kan onjuistheden of onvolledigheden bevatten. De door verkoper/makelaar verstrekte jaartallen, bedragen, tekeningen, oppervlaktes, inhoud, maten en bedragen in de brochure en op internet zijn bij benadering en dienen ter indicatie. Genoemde bedragen gelden bij aanvang verkoop, deze kosten kunnen na het maken van deze brochure geïndexeerd of verhoogd zijn. De makelaar gaat uit van de door verkoper verstrekte gegevens, de juiste gegevens kunnen hiervan afwijken. Hiervoor wordt geen aansprakelijkheid aanvaard door makelaar of verkoper. Ook is het mogelijk dat de indeling van de woning is gewijzigd na het maken van de tekeningen en daarom afwijkt, of dat de c.v. ketel ouder is dan verkoper dacht. Indien koper jaartallen, maten of oppervlaktes e.d. exact wil weten wordt koper geadviseerd om hiernaar onderzoek te doen, bijvoorbeeld tijdens een tweede bezichtiging. De makelaar zal u hierbij graag behulpzaam zijn!

Na de bezichtiging

Als u deze woning heeft bekeken dan vragen wij u om binnen enkele dagen een reactie hierop te geven. De verkoper(s) hebben het huis voor u opengesteld, zodat u in de gelegenheid bent geweest om op uw gemak deze woning te bekijken. Zij verdienen het dan ook op de hoogte gesteld te worden van uw bevindingen.

Koopovereenkomst

Na overeenstemming met de andere partij wordt een NVM-koopakte opgemaakt conform de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Dit heet in de volksmond een "voorlopige koopakte". Het zijn definitieve afspraken die op papier worden gezet. Ons kantoor streeft ernaar deze overeenkomst binnen 3 dagen na overeenstemming door partijen ondertekend te hebben. Hierop zijn wettelijke richtlijnen van toepassing. Er geldt voor de koper dat de koop definitief is 3 dagen nadat de akte is ondertekend en hij/zij hiervan een gekopieerd exemplaar heeft ontvangen per post of per mail.

In de NVM-koopakte wordt vastgelegd wanneer u naar de notaris gaat, welke koopsom wordt betaald, hoe het huis opgeleverd wordt, hoe het zit met risico's, de mogelijkheid van ontbinding en met de belasting. Deze lijst met afspraken wordt zowel door de koper als de verkoper getekend. De NVM-koopakte is daarom een bindende overeenkomst.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Ontbindende voorwaarde hypotheek (financiering)

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake het verkrijgen van hypotheek vinden wij het dan ook normale zaak om hier onze medewerking aan te verlenen.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie/waarborgsom neer te leggen bij de notaris. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.



Belangrijke informatie

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de volgende clausule opgenomen in de koopakte: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. 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 een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten.

Nader te noemen meester als koper

In commercieel vastgoed komt het bij verkoop van panden regelmatig voor dat iemand koopt 'voor zich of een nader te noemen meester'. Wij verbinden aan een meesterclausule een voorwaarde: In de koopakte wordt een (korte) termijn opgenomen waarbinnen de meester moet worden genoemd. Zo kan er geen discussie ontstaan of het bekend maken van de meester al dan niet te laat is en weet verkoper tijdig wie de uiteindelijke koper is. Wanneer er niet, of niet tijdig, een meester wordt genoemd, wordt de koper geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan.

Verklaring verkoper/aansprakelijkheid makelaar

Verkoper verklaart jegens zijn makelaar en de koper dat deze Informatielijst is aangepast aan de hem laatst bekende informatie en (voor zover verkoper bekend) volledig en naar waarheid is ingevuld. De makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuiste of onvolledige invulling van de informatielijst.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Onderzoeksplicht/informatieplicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst en wordt derhalve in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem te stellen eisen voldoet. De verkopers hebben de plicht naar eer en geweten gebreken en tekortkomingen te melden. Dit wordt schriftelijk vastgelegd. De (ver)kopers hebben ook een onderzoeksplicht naar eventuele fiscale (on)mogelijkheden betreffende het object. De makelaar is hiervoor niet aansprakelijk. Indien bij de potentiële koper twijfel bestaat omtrent de bouwkundige kwaliteit, dan staat het de koper vrij een nader onderzoek te (laten)verrichten en aldus aan de onderzoeksplicht te voldoen.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel (eigendomsbewijs) ligt op ons kantoor ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Voorwaarden

Op al onze diensten zijn van toepassing de Algemene Consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, de NVM. U kunt deze voorwaarden opvragen via ons kantoor of downloaden via onze website: www.depassewoning.nl. Voor meer informatie over de NVM kunt u terecht op www.nvm.nl, of bellen met het hoofdkantoor van de NVM, afd. consumentenzaken: 030-4281335.



De meest gestelde vragen

Ben ik de eerste?

U bent niet zo zeer eerste voor een woning als u als eerste belt: Als het zo blijkt dat u als eerste belt voor een woning, maar u maakt bijvoorbeeld pas een afspraak voor volgende week, omdat u niet eerder kunt. En een andere gegadigde die later dan u belt maar wel eerder kan kijken, wil een bod doen. Dan kunnen wij op dit voorstel reageren en zijn wij met deze gegadigde als eerste in onderhandeling.

Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord 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 teleurstelling voorkomen.

Hoe onderhandelen?

Indien u belangstelling heeft om de door u bezichtigde woning aan te kopen dan kunt u telefonisch of per mail een openingsbod met aanvaardingsdatum doorgeven of door laten geven door uw aankoopmakelaar, die uw belangen behartigt.

Uw bieding kan vergezeld gaan van bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, al dan of niet met Nationale Hypotheek Garantie of een voorbehoud van bouwkundige keuring.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, Dus: als de verkoper een tegenbod doet.

Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is voor zijn woning. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende make-laar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat kan. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, 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.

Wanneer is een koopovereenkomst rechtsgeldig?

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.



De meest gestelde vragen

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

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 al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijv. nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouw-woning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al 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 niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsprocedure bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor de rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting 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 afrekenen met de makelaar voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan kunt u met ons contact opnemen:

De Passende Woning Makelaardij
Zuiderzeestraatweg 111 A
8096 BE Oldebroek
Tel. 0525 63 10 54

www.depassendewoning.nl
info@depassendewoning.nl



Op zoek naar je droomwoning

Zelf doen of met een makelaar?

Uw droomhuis kopen gaat een stuk makkelijker met een NVM aankoopmakelaar. De NVM-makelaar is specialist als het gaat om aankoop-begeleiding bij woningen.

Het zoeken naar een nieuwe woning is een echte speurtocht. Welke woning past het beste bij je? Een appartement of een vrijstaande woning? Een tuin op het zuiden of een dakterras? Hoeveel kamers heb je nodig? In welke buurt? Wat zijn je financiële mogelijkheden? Een woning kopen is niet iets dat je dagelijks doet. Het is daarom prettig als iemand je goed advies kan geven over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden, gemeentelijke bepalingen en het uitbrengen van een scherp, maar realistisch onderhandelingsbod. Een NVM-aankoopmakelaar kan je hierbij helpen.

Als je op zoek wilt gaan naar een nieuwe woning, kun je een vrijblijvend gesprek aanvragen bij een NVM-makelaar. Je kunt het aankoopproces van begin tot einde laten regelen of kiezen voor bepaalde delen van dienstverlening. Het pakket aan activiteiten dat je afsprekt, bepaalt de hoogte van de vergoeding – de courtage - die de NVM-makelaar ontvangt na aankoop van je nieuwe woning. Het aankoopproces Als de afspraken over de dienstverlening met de NVM aankoopmakelaar rond zijn, kan het aankoopproces beginnen:

Stap 1. Geschikte woning zoeken

Stap 2. Bezichtigen

Stap 3. Extra onderzoek

Stap 4. Onderhandelen

Stap 5. Ondertekening koopovereenkomst

Stap 6. Je woning financieren

Stap 7. Naar de notaris

De rol van de NVM-makelaar bij het aankoopproces:

- vooraf duidelijke afspraken maken;
- in nauw overleg met u geschikte woningen zoeken;
- de bezichtiging(en) inplannen en begeleiden;
- onderzoek bij de gemeente en eventueel een bouwkundige inspectie regelen;
- onderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken;
- controleren van de koopakte en overige relevante stukken;
- begeleiden bij de financiering van het aangekochte woonhuis;
- afhandeling bij de notaris;
- adviseren en begeleiden bij onvoorziene problemen achteraf.



**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**



Je krijgt méér voor elkaar
met een NVM-makelaar

nvm.nl

Interesse
in de woning?



**DE PASSENDE
WONING**
makelaardij

Neem dan contact op met één van onze kantoren:

Zuiderzeestraatweg 111 A
8096 BE Oldebroek
0525-631054

info@depassendewoning.nl
www.depassendewoning.nl

Stationsweg 5 D
8091 AA Wezep
038-3760052