



BLAUWE EIK
makelaardij



Meentweg 4 a, 3454 AS De Meern

Vraagprijs € 675.000,- k.k.



Blaue Eik Makelaardij, Joan Mirostraat 11,
3544 NS Utrecht, 030 – 889 33 30, info@blauweeik.nl, www.blauweeik.nl.

De slimste keuze!



Omschrijving

BEKIJK OOK ONZE EXCLUSIEVE WOONVIDEO VOOR EEN GOEDE IMPRESSIE VAN DIT MOOIE WOONHUIS!

Zelden kom je als makelaar een huis tegen op zo'n mooie plek in De Meern waarbij het voelt alsof je 365 dagen per jaar vakantie kunt vieren in eigen tuin. Met gepaste trots mogen wij te koop aanbieden deze met zorg en aandacht bewoonde 2-onder-1-kapwoning (ca. 143m² / bouwjaar medio 1986) gelegen aan de breed opgezette en boomrijke Meentweg te De Meern. De woning is gelegen op een fantastische kavel van 540m² eigen grond en biedt een heerlijke groene, fraaie aangelegde en zonnige achtertuin (ca. 34.00 meter diep), een oase van rust. Aan de voorzijde kun je op de oprit met gemak 3 auto's kwijt. Met een aangebouwde garage (ca. 22m²), alsmede een vrijstaande stenen multifunctionele schuur (ca. 29m²) biedt de woning ook nog eens veel bergruimte. Verder is kenmerkend voor deze woning de ruime uitgebouwde begane grond, de mooie sfeervolle details (gashaard met natuurstenen schouw, speelse erker voorzijde, eiken vloerafwerking, brede glaspartij, etc.), de riante ouderslaapkamer op de eerste verdieping (eenvoudig te splitsen naar 2 volwaardige slaapkamers), de verzorgde badkamer v.v. ligbad en separate douche, alsmede de ruime zolder v.v. dakkapel aan de achterzijde. Het onderhoudsniveau is goed te noemen (schilderwerk afgelopen jaar nog uitgevoerd, woning volledig voorzien van dubbele beglazing etc.).

De locatie in het dorp is prachtig. De plek biedt alle rust, ruimte en vrijheid maar toch zijn alle voorzieningen binnen korte afstand gelegen. Zo vindt je onder andere op korte afstand Winkelcentrum Mereveldplein, 4 basisscholen, busstation De Meern met directe lijnen naar Utrecht, het Meentpark, meerdere horecagelegenheden (o.a. langs de Zandweg), de oprit A12 (op ca. 1000/1500 meter) alsmede de invalswegen van de stad Utrecht. Op de fiets bereik je binnen ca. 15 minuten CS Utrecht.

Kom gerust een kijkje nemen en laat jezelf overtuigen van dit prachtig huis. Wij laten het jou graag even zien.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toiletruimte v.v. hangend toilet en fontein, deur naar de garage, deur naar de woonkamer. Deze riante woonkamer is medio 2007 aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en aan de voorzijde voorzien van een speelse erker. Door de ruime opzet zijn er meerdere indelingsmogelijkheden denkbaar. Zo kun je bijvoorbeeld besluiten om een zithoek of lekkere leeshoek aan de voorzijde te creëren die uitkijkt op de straat en de omgeving en aan de achterzijde een tuingerichte eettafelopstelling realiseren. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en geplaatst in een hoek. De keuken zelf is netjes en verzorgd en voorzien van alle apparatuur. Door de extra breedte die aan de achterzijde is gecreëerd zijn meerdere keukenopstellingen denkbaar. Via de schuifpui bereik je de riante achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van gestucte wanden, een strak gestuct plafond alsmede een sfeervolle eiken houtenvloer.

De slimste keuze!

Tuin: De tuin is maar liefst 34.00 meter diep en prachtig aangelegd en bijgehouden door de huidige eigenaren. De tuin biedt meerdere leuke zitjes en je kunt hier door zijn riante afmetingen en vrije ligging de gehele dag van de zon genieten. Verder is de tuin voorzien van sierbestrating, meerdere weelderige bloemborders, een strak gazon en mooie bomen/leilinden. De grote vrijstaande stenen berging (ca. 5.75x5.00, halfsteens, v.v. elektra) is een prachtige bergruimte maar natuurlijk ook een fantastische ruimte voor iedereen die lekker thuis willen hobbyen of werken. De gebruiksmogelijkheden zijn talloos.

Eerste verdieping: Overloop, deur om het trapgat af te sluiten, trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne en complete badkamer (vernieuwd medio 2011 / v.v. wit/grijze vloer- en wandbetegeling) voorzien van een ligbad, een separate douche, een tweede hangend toilet, twee wastafels, vloerverwarming en een raam ten behoeve van daglicht en ventilatie. Aan de achterzijde is een wat kleinere slaapkamer gesitueerd, ideaal als babykamer of bijvoorbeeld studeerkamer. De riante ouderslaapkamer pakt thans de volle lengte van de eerste verdieping. Wanneer je deze slaapkamer zou willen splitsen (in originele staat) dan is dat eenvoudig mogelijk, zo kun je 2 volwaardige slaapkamers creëren van ieder ca. 14 á 15 m². Ook de eerste verdieping is voorzien van een eiken houtenvloer, mooie binnendeuren gestucte wanden en -plafonds.

Tweede verdieping: Lichte overloop dankzij het zijraam, wasruimte v.v. wasmachine en droger opstelling alsmede de CV-ketel. Op de bovenste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers beide voorzien van een speelse hoge nok. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel alsmede een mooi dakraam. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van wastafelmeubel alsmede een grote dakkapel (uitvoering kunststof met draai-/kiepramen) vanwaar je een prachtig uitzicht hebt op de tuinen en de omgeving. Ook de afwerking van deze woonlaag is netjes en verzorgd te noemen, voorzien van lichte wanden en een eiken houtenvloer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 144m²;
- Perceeloppervlakte: 540m²;
- Inhoud: ca. 475m³;
- Bouwjaar: medio 1986;
- Energielabel C;
- Verwarming- en warmwatervoorziening middels een CV-installatie;
- Aangebouwde stenen garage: 22m²;
- Vrijstaande stenen schuur in de tuin: ca. 29m²;
- Uitbouw achterzijde gerealiseerd in 2007;
- Erker woonkamer gerealiseerd in 2007;
- Let op: De voorste strook grond (ca. 36m²) is eigendom van de Gemeente Utrecht. De huidige eigenaar huurt deze grond van de Gemeente voor € 150,- per jaar. Echter, de Gemeente wil de grond verkopen en niet meer verhuren aan een opvolgende eigenaar van het huis. De additionele kosten om deze grond in eigendom te verkrijgen zijn € 5.652,50. Correspondentie hierover beschikbaar;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem je NVM-Aankoopmakelaar mee!

De slimste keuze!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 577 m ³
Perceel oppervlakte	: 540 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 340 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 25 m ² (860 bij 291 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

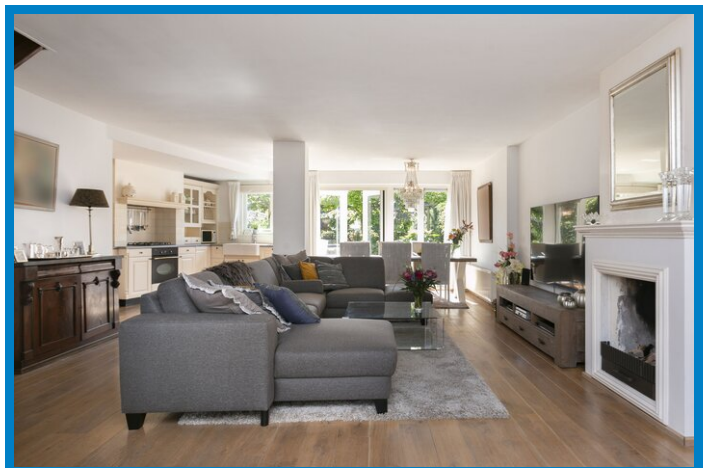
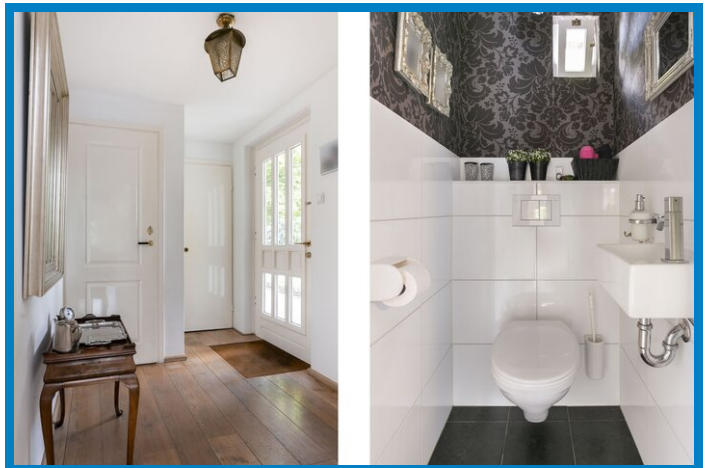
Locatie

Meentweg 4 a
3454 AS DE MEERN



De slimste keuze!

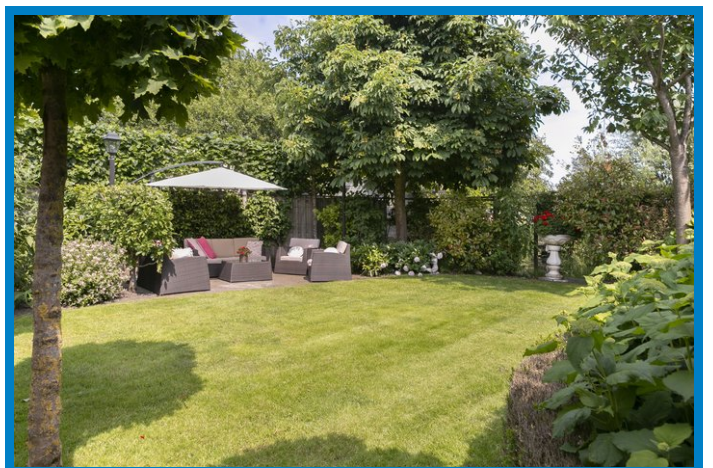
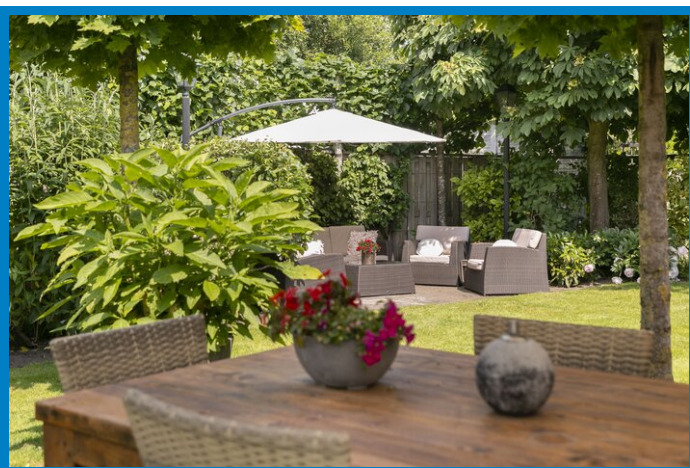
Foto's



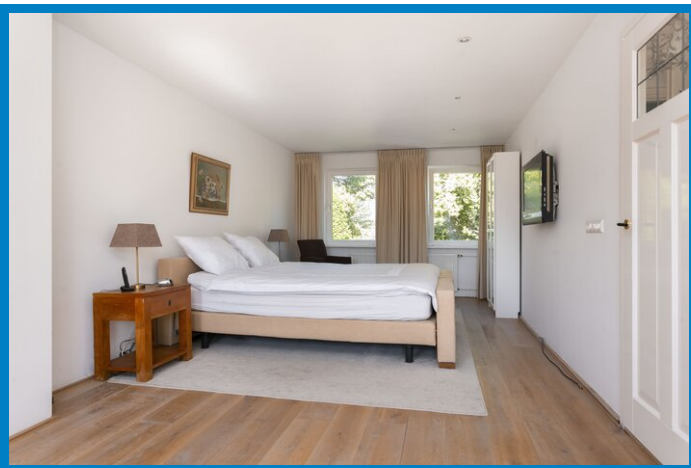
De slimste keuze!



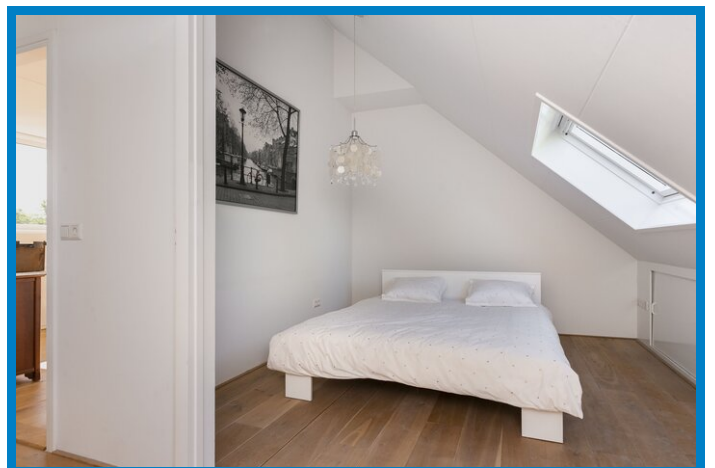
De slimste keuze!



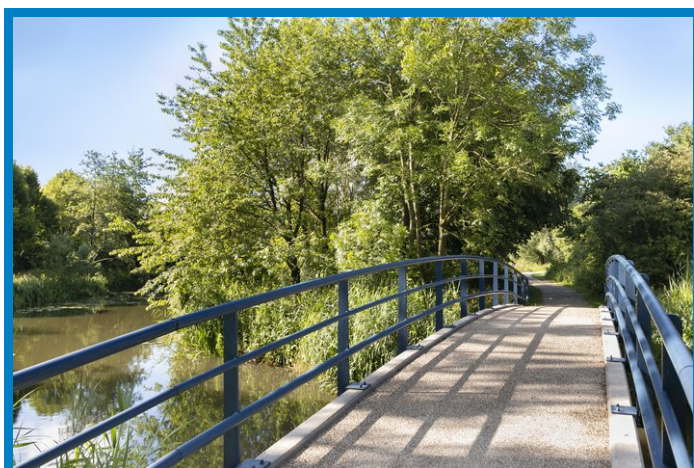
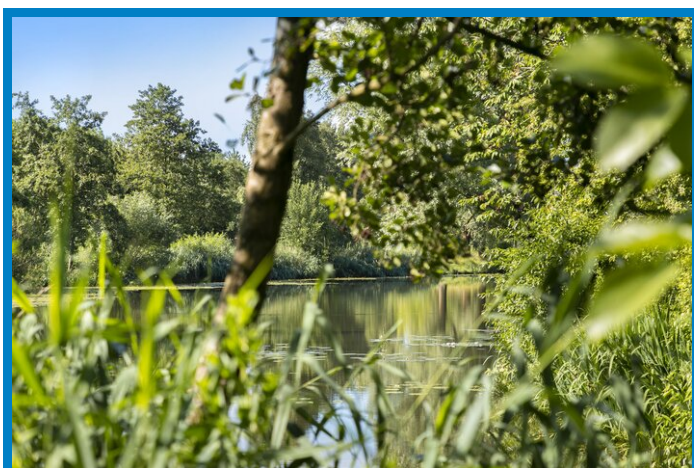
De slimste keuze!



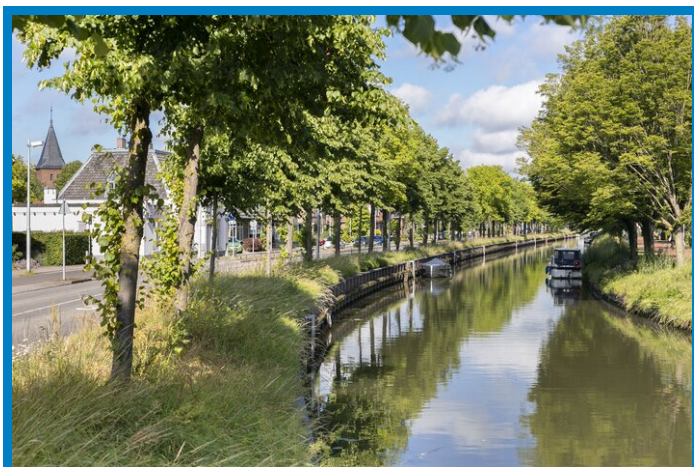
De slimste keuze!



De slimste keuze!



De slimste keuze!



EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten
volgens de branchebrede
meetinstructie



SAMEN!

Neem je eigen NVM
aankoopmakelaar mee om je
te begeleiden bij de aankoop



Begane grond met tuin



Situatie, Meentweg 4-a te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

De slimste keuze!

Begane grond



Begane grond, Meentweg 4-a te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

De slimste keuze!

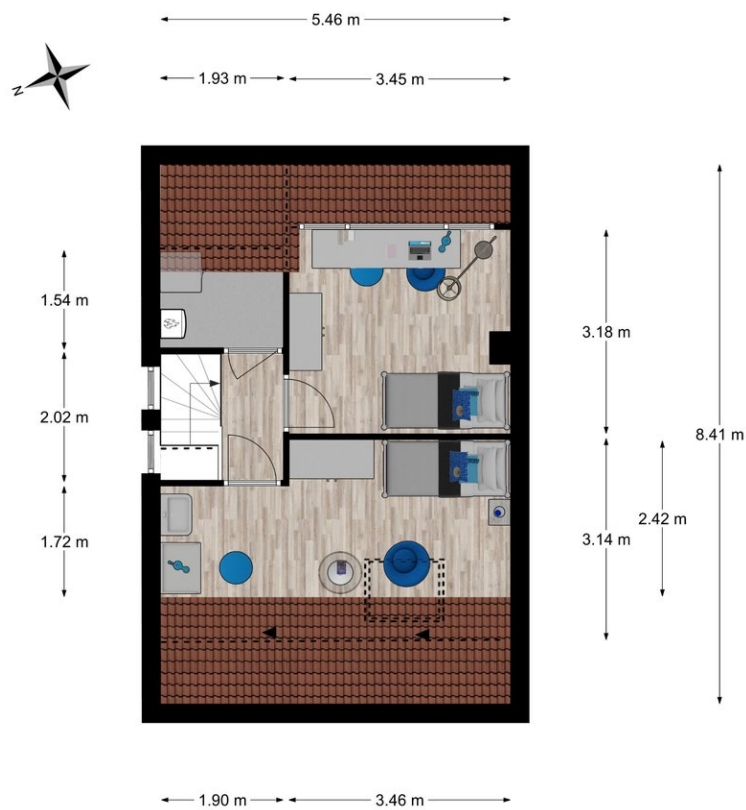
Eerste verdieping



1e Verdieping, Meentweg 4-a te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

De slimste keuze!

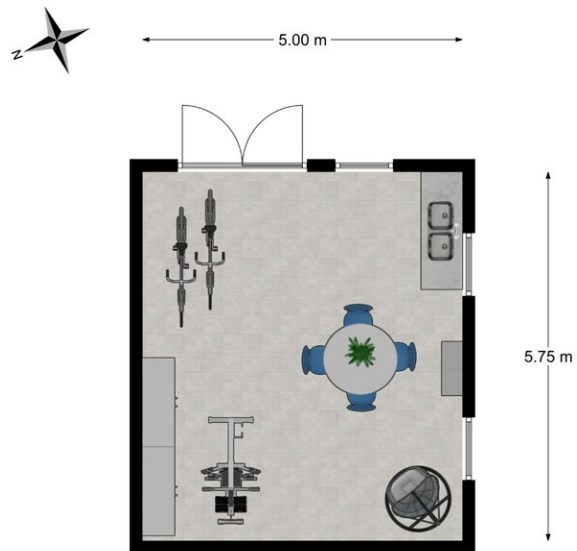
Tweede verdieping



2e Verdieping, Meentweg 4-a te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

De slimste keuze!

Multifunctionele schuur



Begane grond, Meentweg 4-a te De Meern
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

De slimste keuze!



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudenrijn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2419</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 20 september 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Meentweg 4 a, 3454 AS De Meern

Datum: 04-06-2020

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<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:				
- linnenkast zolder	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
– potten	<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"/>
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"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Douche (cabine/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"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<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"/>

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via 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"/>
- Close-in 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"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<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"/>

Lijst van zaken



N.v.t.

Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen

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 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"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
tuintafel inclusief stoelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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"/>
– motormaaier en diverse tuin gereedschap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<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"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

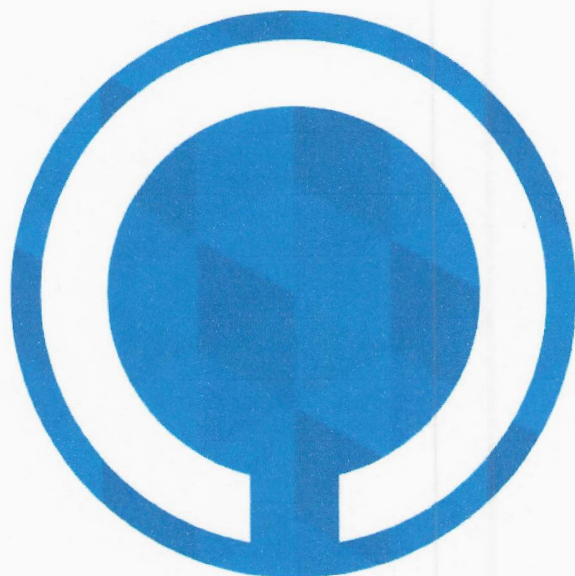
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Lijst van extra zaken bij de verkoop van uw woning



BLAUWE EIK

makelaardij

Dit is een extra vragenlijst, gemaakt als aanvulling op de Lijst van Zaken van de NVM en geeft koper en verkoper meer duidelijkheid over zaken die gerelateerd zijn aan de woning. Met deze lijst geeft de verkoper aan welke zaken in de woning achterblijven, door de verkoper worden meegenomen of die door de verkoper ter overname worden aangeboden.

Invulinstructie

Deze digitale vragenlijst is in PDF formaat. Zodra u de vragenlijst opent dan vind u achter de vragen een mogelijkheid om op de beschikbare opties te klikken en/of uw antwoorden in te typen. Bij de vragen waar een datum of bedrag ingevuld moet worden zult u zien dat deze automatisch opgemaakt worden.

Zodra u het formulier volledig hebt ingevuld dan kunt u deze opslaan en aan ons terugmailen. Het formulier hoeft nog niet ondertekend te worden, dit gebeurt pas als de woning verkocht is.

Kunt u het formulier niet openen of ziet u de invulvelden niet? De documenten kunt u openen en digitaal invullen met Adobe Acrobat Reader.

Deze is hier te krijgen:

Windows / MacOS:

<https://get.adobe.com/nl/reader/>

iPhone / iPad:

<https://itunes.apple.com/nl/app/adobe-acrobat-reader-pdfs/id469337564>

Android:

<https://play.google.com/store/apps/details?id=com.adobe.reader>

Lijst van zaken

Adres te verkopen perceel:

Lijst opgesteld op (datum):

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Interieur				
Meubels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wandmeubel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kledingkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kapstok	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Handdoekenrekken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Spiegel toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomoven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kranen/douchekop	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plafonnières	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Domotica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerverwarmingsunit	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
WTW (warmte-terug-win installatie)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Exterieur				
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonneboiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Smart bel (voordeur)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuin / Garage / Berging				
Jacuzzi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Trampoline	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vijver (aangeven of deze achterblijft, incl. vissen en pomp)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Speelhuis kinderen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonneschermen / Schaduwdoek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Separate diepvriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

De verkoper aan het woord!

Aanvullende informatie over jouw woning en woonomgeving

Vertel eens; Wat is er zo bijzonder aan jouw woning?

Wat spreekt je aan? Waarom ben jij op deze woning gevallen? Wat wil jij aan jouw kijkers meegeven?

Een goed geïsoleerde en ruime woning. In 2007 en 2010 hebben wij onze woning verbouwd en helemaal naar onze eigen wensen aangepast. Wij vinden dat de woning op de mooiste plek staat van de Meentweg. Je interieur kun je heel makkelijk inrichten naar je eigen smaak. Zo kun je bijvoorbeeld je bankstel aan de voor, achter en in het midden van de woonkamer plaatsen. Boven kun je met een kleine ingreep een 5e slaapkamer realiseren. Wij hebben hier 28 jaar met heel veel plezier gewoond.

Omschrijf eens hoe jij het wonen in jouw straat / wijk ervaart:

Hoe is jouw contact met buurtgenoten? Zijn er bijvoorbeeld leuke activiteiten met elkaar (vereniging, barbecue, sport oid)?

Achter de woning ligt het Meent-park waar je heerlijk kunt wandelen. De busbaan en bus op stap ligt achter onze woning. Het winkel-centrum ligt op loop afstand. Als laatste heb je geen last van burens die in je achtertuin kijken. Je woont helemaal vrij. Het contact met de buurtgenoten is prima. Regelmatig een praatje met een drankje en een hapje. Er is een meentweg vereniging maar daar zijn wij niet bij aangesloten.

Wat is de gezinsamenstelling van de burens?

Van de burens links en rechts.

Burens links. Vader, Moeder en 3 kinderen die allemaal het huis uit zijn.
Burens rechts Vader, Moeder en 2 kinderen die ook het huis uit zijn.

Wat kun je wat vertellen over de voorzieningen in de omgeving?

Bijvoorbeeld winkelgelegenheden, horeca, openbaar vervoer, onderwijs, sportfaciliteiten?

Achter de woning ligt het Meent-park waar je heerlijk kunt wandelen. De busbaan en bus op stap ligt achter onze woning. Het winkel-centrum ligt op loop afstand. Voldoende horeca aan de zandweg op loopafstand. Scholen op loopafstand en de sportschool ook op loopafstand.

Heb je nog tips voor de kijkers?

Bijvoorbeeld leuke restaurantjes, het beste winkelcentrum, een goede ervaring met een basisschool, een gezellige sportvereniging:

Over deze onderwerpen kunnen wij alleen maar positief zijn. Onze kinderen hebben op de basis school een mooie tijd gehad en veel vrienden en vriendinnen overgehouden. Zelf sport ik 2 a 3 keer per week bij een kleine maar zeer vriendelijke sportschool. Een klein winkel centrum op loopafstand maar binnen 10 minuten ben je in Vieueterweide of het leidsdijncentrum waar je naast het winkelen heerlijke restaurantjes tegen komt.

Jouw woning in een notendop:

Geef in 5 steekwoorden aan wat jouw huis typeert:

stijlvol, ruim, grote en mooie tuin, oprit, en straalt warmte uit in een rustige buurt.

Dank je wel! Jouw potentiële koper zal je dankbaar zijn voor deze waardevolle informatie.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Koper(s) verklaart/verklaren kennis te hebben genomen van alle voormelde zaken.

KOPER

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening partner:

Toelichting:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen perceel Meentweg 4 a te De Meern

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondeling 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 : **plusminus 25m (tuin)grond in gebruik van de gemeente Utrecht waar €125.- per jaar aan huur wordt betaald.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u 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? : **plusminus 25m (tuin)grond in gebruik van de gemeente Utrecht waar €125.- per jaar aan huur wordt betaald.**
- 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? **Ja**
Zo ja, welke? : **plusminus 25m (tuin)grond in gebruik van de gemeente Utrecht waar €125.- per jaar aan huur wordt betaald.**
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja / Nee
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Ja / Nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja:

- is er een huurcontract? 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 burenen.) **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**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : _____
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee
- 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? **Ja**
- Zo ja, waar? : **kleine voeg tussenmuurtje is losgelaten**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode? : _____
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken : **2007**
- Overige daken : **2010**
- 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? **Ja**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk

- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het: **2020**
 laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
 (*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
- 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**
- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee
- 7. Installaties**
- a. Is er een CV-installatie aanwezig? **Ja**
 Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **REMEHA 2007**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2019**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Ja**

- Zo ja, hoe vaak? : **3 KEER PERJAAR**
- 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? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2019**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
 Zo ja, wanneer? : **2007 EN 2010**
 Zo ja, welke onderdelen? : **ALLES DOOR VERBOUWING**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Nee**
 Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : _____

8. Sanitair en riolering

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

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1985**
- 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 voor zover bekend verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Ja**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

- Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
- Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **. ER IS EEN UITBOUW AAN DE ACHTERKANT VAN DE WONING EN EEN ERKER AAN DE VOORKANT**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2007 EN 2010**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **EBSKAMP BOUW**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **b**
- 10. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 446,22**
 Belastingjaar : **2020**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 578.000**
 Peiljaar? : **2020**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 415,41**
 Belastingjaar? : **2020**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 221,89**
 Belastingjaar : **2020**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 160,00**
 Elektra: **€ 80,00**
 Blokverwarming: **€ NVT**
- f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee
 Is de canon afgekocht? Ja / Nee
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
 Zo ja, hoe hoog? : _____
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____
- 11. Garanties**
- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

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

NVT

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats _____

Datum _____

Handtekening

Handtekening partner

Blauwe Eik Makelaardij
Joan Mirostraat 11, 3544 NS UTRECHT
Telefoon: 030-8893330
E-mail: info@blauweeik.nl



BLAUWE EIK

makelaardij

Een huis (ver)kopen doe je niet elke dag. Je wilt dan kunnen vertrouwen op iemand voor wie dat wel dagelijkse kost is. Iemand die jouw belang voorop stelt en zijn netwerk en expertise actief voor je inzet. Blauwe Eik is dé partner voor de (ver)koop van jouw huis. Zo geven wij altijd eerlijke adviezen. Over wat jij zelf kunt doen om je huis makkelijker te verkopen bijvoorbeeld. En over wat wij voor jou kunnen betekenen. We zijn open over de kosten en stellen je nooit voor verrassingen. Bij Blauwe Eik weet je gewoon waar je aan toe bent.



Jan-Marten Bosman
06 - 423 45 754
janmarten@blauweeik.nl

Dennis Vermeulen
06 - 487 61 539
dennis@blauweeik.nl

Contact:

Blauwe Eik Makelaardij B.V.
Joan Miróstraat 11
3544 NS Utrecht
030 - 889 33 30
info@blauweeik.nl

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag van 09:00 uur tot 17:30 uur
Zaterdag van 10:00 uur tot 13:00 uur (op afspraak)

Ook buiten de genoemde tijden maken wij graag,
in goed overleg, een afspraak met jou!

“De meest gestelde vragen”

– NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars)

Bron: <https://www.nvm.nl/service/vraagenantwoord>

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

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

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- ✓ Financieringsvoorbehoud.
- ✓ Geen huisvestingsvergunning.
- ✓ Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

- ✓ Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- ✓ NVM No-Risk clausule.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

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, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom).
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die u betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat u afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij u in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor u maken van de courtage.

Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met u maken.

Heeft de makelaar recht op intrekingskosten na het intrekken van de opdracht?

Artikel 6 lid 3 van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM bepaalt dat de consument terzake van het intrekken nimmer schadelijkt is. De makelaar heeft terzake wel recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten (zoals genoemd in artikel 17) en, indien en voor zover bij het verstrekken van de opdracht overeengekomen, op een percentage van het loon. Dit betekent dat een makelaar alleen maar recht heeft op intrekingskosten als hiervoor een regeling is getroffen in de opdracht tot dienstverlening.

Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018

Dit zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM. Hierin leest u welke rechten en plichten uw makelaar en uzelf hebben. Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met VBO Makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ze zijn in werking getreden op 1 september 2018.

Algemene Consumentenvoorwaarden NVM 2015

Deze Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot standgekomen in overleg met Consumentenbond en Vereniging EigenHuis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal Economische Raad en zijn in werking getreden per 1 februari 2010. Bij het NVM bureau is informatie betreffende de NVM verkrijgbaar. Met vragen over de voorwaarden, het ledenbestand (is iemand wel lid van de NVM) enzovoorts kunt u daar terecht.

De algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers 2011

De algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers zijn vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM. De voorwaarden zijn in werking getreden met ingang van 1 februari 2011. De inhoud van deze algemene voorwaarden stemt overeen met de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers versie februari 2006, met dien verstande dat artikel VI is gewijzigd en artikel VII is toegevoegd. Soms verklaren anderen dan NVM leden de Algemene Voorwaarden NVM op hun werkzaamheden van toepassing. Omdat in zulke gevallen elke binding met de NVM ontbreekt, kan de NVM daarvoor geen verantwoordelijkheid dragen en kan geen beroep op de NVM en haar organen worden gedaan. Bij het NVM bureau is informatie betreffende de NVM verkrijgbaar. Met vragen over de Voorwaarden, het ledenbestand (is iemand wel lid van de NVM) enzovoorts kunt u daar terecht. Het is ook het aangewezen contactadres voor eventuele klachten of geschillen.

Privacyverklaring

De NVM-makelaar en de NVM nemen uw privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacyprogramma. Heeft u vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar. Zie onze website www.blauweeik.nl/contact/privacy

Overige informatie

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom of bankgarantie

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt uiterlijk binnen 6 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Overdracht binnen 6 maanden

Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen 6 maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet – aftrekbare) omzetbelasting was verschuldigd een en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper is ongeveer 6% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- ✓ Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom);
- ✓ Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- ✓ Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering (koopakte).

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- ✓ Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
 - ✓ Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte;
 - ✓ Eventuele kosten voor een hypotheekverstrekker;
 - ✓ Eventuele kosten taxateur voor verkrijgen financiering;
 - ✓ Eventuele bouwkundige keuring die u laat doen door een externe keurder;
 - ✓ Eventueel een aankoopmakelaar die u heeft ingeschakeld.
- Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten van de verkopende makelaar.
 - Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning, dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen.
 - Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning, zal de koper de kosten van deze makelaar moet betalen (aankoop makelaar).

Notariskosten

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- ✓ € 10,- per telefonische overboeking;
- ✓ € 40,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- ✓ € 185,-*) per akte van gehele doorhaling;
- ✓ € 240,-*) per akte van gedeeltelijke doorhaling.

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Genoemde bedragen zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van verkoper.

* = kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Schriftelijkheidsvereiste

De wetgever heeft bepaald dat voor particulieren (die niet bedrijfsmatig handelen) bij aankoop van een woning een schriftelijkheidsvereiste geldt en dat na het ondertekenen van de koopovereenkomst en het ter hand stellen van de koopovereenkomst voor de koper een bedenktijd van drie dagen geldt. Na het verstrijken van deze bedenktijd is er een definitieve koopovereenkomst gesloten.

Keuze notaris

Indien de koper een Notaris buiten de straal van 15 km van het gekochte object heeft verkozen en de verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering, dan zijn de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper.

(indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 15 km om het gekochte object zal onderstaande artikel worden toegepast)

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat de woning meer dan 30 jaar oud is wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij jongere woningen. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerd te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.

(indien woning is gebouwd voor 1990 zullen wij onderstaand artikel toepassen in de koopovereenkomst)

Niet bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden." Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een (bouwkundige) deskundige in te schakelen.

(indien verkoper pand zelf niet bewoond heeft zullen wij onderstaand artikel toepassen in de koopovereenkomst)

Asbest

Gezien de leeftijd van de onroerende zaak kunnen asbest houdende stoffen aanwezig zijn. bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

(indien woning ouder is dan 30 jaar zullen wij onderstaand artikel toepassen in de koopovereenkomst, in het inlichtingen formulier staat vermeld of de verkoper op de hoogte is van evt. asbest in de woning)

Toestemming AVG en Nota van afrekening

De verkoper en koper stemmen ermee in, in het kader van de AVG, dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Indien en voor zover de verkoper op dat moment nog courtage, verschotten of andere kosten verschuldigd is aan de makelaar, machtigt de verkoper de notaris deze kosten bij het passeren van de akte van levering op te nemen op de eindafrekening van verkoper en uit te betalen aan de makelaar. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte/gekochte.

Branche brede Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de Branche brede Meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "Wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Plattegronden / Optieplattegronden

De plattegronden welke onderdeel uitmaken van de verkoopdocumentatie zijn indicatief bedoeld en ter inspiratie. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Een optieplattegrond is ter inspiratie en niet bouwkundig of technisch getest en onderzocht. Het is aan de koper of geïnteresseerde zelf om deze te controleren op juistheid en volledigheid.

Uitleg Drie dagen (kopers) bedenktijd

Wie een koopovereenkomst heeft ondertekend (ook wel aangeduid als 'voorlopig koopcontract', mag gedurende (3) dagen zonder opgave van reden zijn aankoop annuleren. Hoe zat dat ook al weer?

Op welk tijdstip gaat de bedenktijd in en wanneer loopt deze af?

De bedenktijd gaat in om 24:00 uur op de dag nadat u een overeenkomst inclusief handtekeningen ontvangt. Teken u en de verkopers dus op maandag de overeenkomst, dan gaat de bedenktijd in op dinsdag om 24:00 uur in. Als de verkoper u de koopovereenkomst opstuurt en hij heeft deze zelf al ondertekend, dan gaat de overeenkomst pas in op de dag nadat u uw handtekening heeft gezet en vice versa. De bedenktijd loopt dan de derde dag af om 24:00 uur.

Wat als er een weekend- of feestdag in de bedenktijd periode zit?

Slechts één (1) van de (3) dagen mag een weekend- of feestdag zijn. Gaat de bedenktijd dus in op vrijdag, dan eindigt de termijn niet op maandag om 24.00 uur, maar op dinsdag. Valt het einde van een bedenktijd op een weekend- of feestdag dan wordt de termijn verlengd tot de eerst volgende werkdag.

Bedenktijd bestaande woningen

Ontvangstbevestiging getekend op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag 0:00 uur
Dinsdag	Vrijdag 0:00 uur
Woensdag	Maandag 0:00 uur
Donderdag	Maandag 0:00 uur
Vrijdag	Dinsdag 0:00 uur
Zaterdag	Dinsdag 0:00 uur
Zondag	Woensdag 0:00 uur

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee. Alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Geldt de bedenktijd ook voor een woonboot?

Nee. De bedenktijd geldt niet voor roerende zaken, zoals een woonboot of een woonkeet. Deze vallen volgens de wet niet onder het begrip 'woning' (althans niet zonder meer). Ook het studentenhuus dat u voor uw kind koopt, valt niet onder deze noemer. Verder heeft u geen bedenktijd als u een huis koopt op een openbare veiling. Schaft u een tweede huis of een vakantiehuis aan, dan heeft u wel recht op drie(3) dagen bedenktijd.

Wat kost het als de overeenkomst wordt ontbonden?

Als u binnen de termijn van de koop afziet, hoeft u géén schadevergoeding te betalen aan de verkoper of zijn makelaar. Als u derden heeft ingeschakeld voor de aankoop, zoals een aankoopmakelaar of een notaris voor het opstellen van een koopovereenkomst, dan moet u meestal wel de gemaakte kosten vergoeden.

Geldt de bedenktijd ook voor een woonboot?

Nee. De bedenktijd geldt niet voor roerende zaken, zoals een woonboot of een woonkeet. Deze vallen volgens de wet niet onder het begrip 'woning' (althans niet zonder meer). Ook het studentenhuus dat u voor uw kind koopt, valt niet onder deze noemer. Verder heeft u geen bedenktijd als u een huis koopt op een openbare veiling. Schaft u een tweede huis of een vakantiehuis aan, dan heeft u wel recht op drie(3) dagen bedenktijd.

Met welke communicatiemiddelen moet de overeenkomst ontbonden worden?

Daar zijn géén regels voor. Geadviseerd wordt echter om schriftelijk te ontbinden. Bijvoorbeeld door middel van een aangetekende brief met handtekening retour of een faxbericht met ontvangstbevestiging.

Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw-)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Welk huis past u het best?



Een NVM-aankoopmakelaar helpt u de juiste keuze te maken

Het kan met een huis net zo lopen als met een leuke jurk: als u het voor het eerst ziet, bent u vaak direct verkocht. Toch is het verstandig altijd nog even te checken of de woning écht bij u past. Neem daarvoor contact op met een NVM-aankoopmakelaar. Hij zet voor u professioneel alle voors en tegens van de woning op een rij, kijkt of de prijs reëel is en laat eventueel ook zien welke andere woningen interessant voor u kunnen zijn. Als de woning u nog steeds goed past, ontzorgt hij u graag gedurende de gehele aankoop, van onderhandeling tot overdracht bij de notaris. Kijk voor een NVM-aankoopmakelaar in uw buurt op <https://www.nvm.nl/hulpbij/kopen>.

