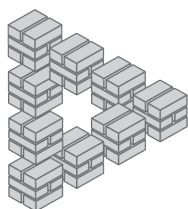


de Olmen 16 Bergschenhoek



Vraagprijs € 399.000 k.k.

van
Dullink
MAKELAARS



010 - 511 44 55 | info@vandullink.nl
www.vandullink.nl

Van Dullink NVM Makelaars



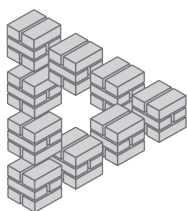
Dat Van Dullink NVM Makelaars met ruim 40 jaar ervaring de markt door en door kent, durven wij gerust hardop te zeggen. Met onze vakinhoudelijke kennis, diepe wortels in Lansingerland en een uitgebreid netwerk in de regio zijn wij als geen ander in staat om u te begeleiden, te ondersteunen en te adviseren. Met een professionele aanpak en persoonlijke benadering zet ons team zich voor 100% in om de woning tegen de beste prijs en voorwaarden te verkopen.

Van Dullink Makelaars is NVM-lid en bovendien opgenomen in het

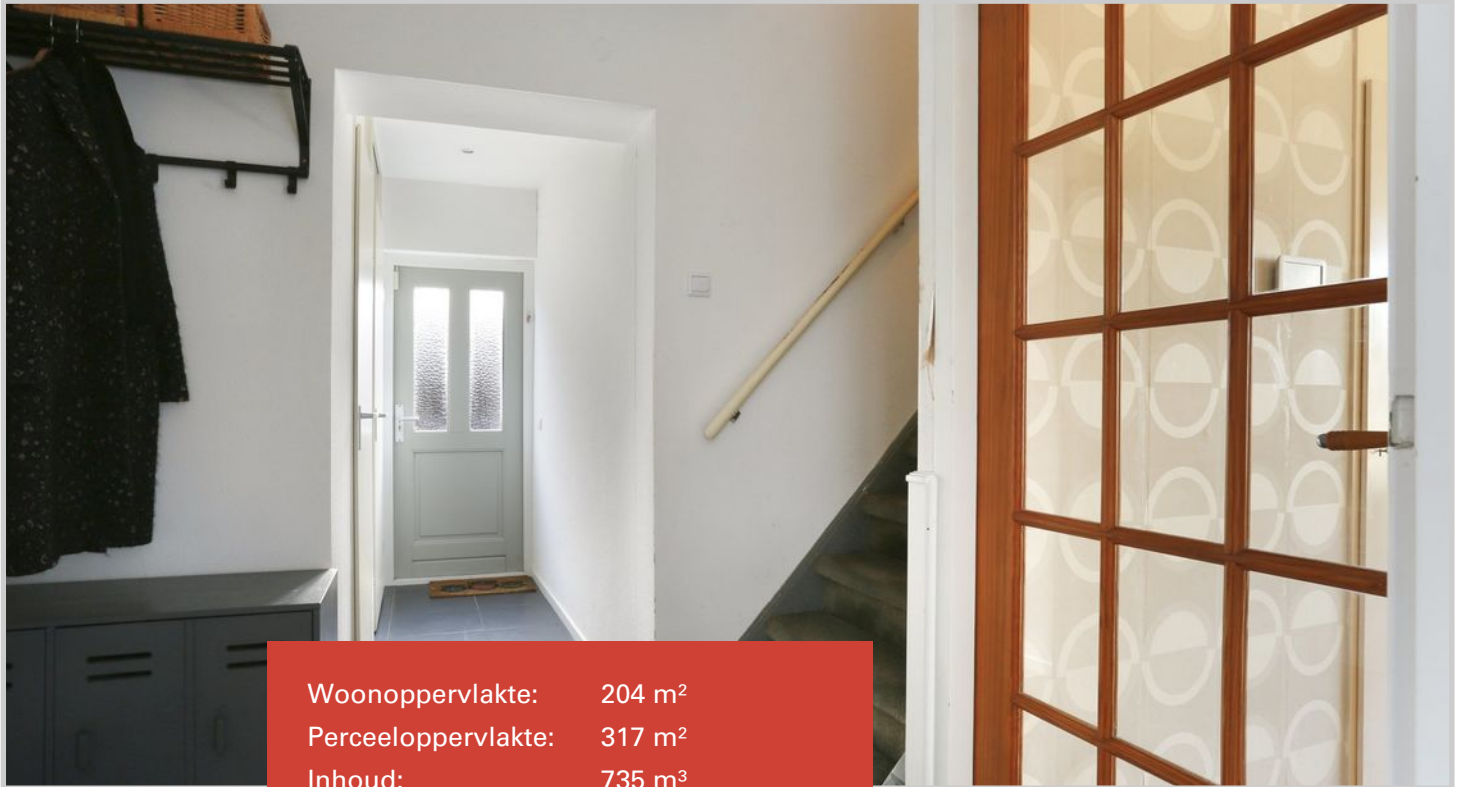
Kwaliteitsregister van Makelaars (VastgoedCert). Daarnaast zijn wij aangesloten bij het NWWI, een landelijk en onafhankelijk instituut dat woningtaxaties valideert. Dit betekent voor u dat u kunt rekenen op kwaliteit en betrouwbaarheid. Wij staan 6 dagen per week voor u klaar. Ons kantoor aan de Kerksingel is doordeweeks geopend van 09.00 uur tot 17.30 uur en op zaterdag van 11.00 uur tot 13.00 uur.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten. Wij gaan graag voor u aan de slag!

van
Dullink
MAKELAARS



Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	204 m ²
Perceeloppervlakte:	317 m ²
Inhoud:	735 m ³
Bouwjaar:	1973

Op zoek naar echte ruimte?!

Sensationeel groot hoekhuis met meer dan 200m² woonoppervlak gelegen aan een rustig woonerf en op slechts 5 minuten lopen van het centrum.

Dit zeldzame hoekhuis is bij uitstek geschikt als kantoor/praktijk-aan-huis of eventueel als kangoeroewoning te bewonen.

De woning is aan de voor/- en zijkant uitgebouwd met een kantoor van 21m² en extra berging van 12m² en voorzien van een 'eigen entree'.

De woonkamer is met drie meter uitgebouwd en de tweede verdieping heeft een volwaardige dakopbouw waardoor ook deze verdieping veel ruimte biedt.

Indeling:

Begane grond:
Entree (voorzijde), hal met toilet, toegang tot kantoor van 21m², inpandige berging van 12m² met buitendeur en bergvliering middels

vlizotrap. Eetkamer met toegang tot de keuken en tussenhuis met 2e voordeur, plavuizenvloer met vloerverwarming, apart toilet en trapopgang naar eerste verdieping. Riante woonkamer van 45m² met openslaande deuren en houten vloer.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers (9,5m²/12m²/13m²) en een vergrote badkamer met ligbad, douche, 3e toilet, wastafel, sauna en plavuizenvloer met vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Met de realisatie van de dakopbouw met dakkapel aan de achterzijde is er een volwaardige verdieping ontstaan met een wasruimte en een grote vijfde slaapkamer van circa 18m².

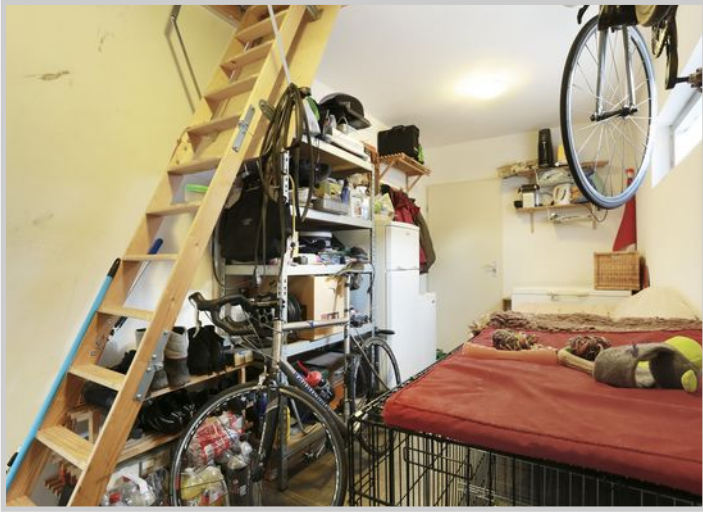
Bijzonderheden:

- Onwaarschijnlijk veel ruimte!
- Ruime zonnige tuin op zuidwesten.
- Basisscholen op loopafstand.











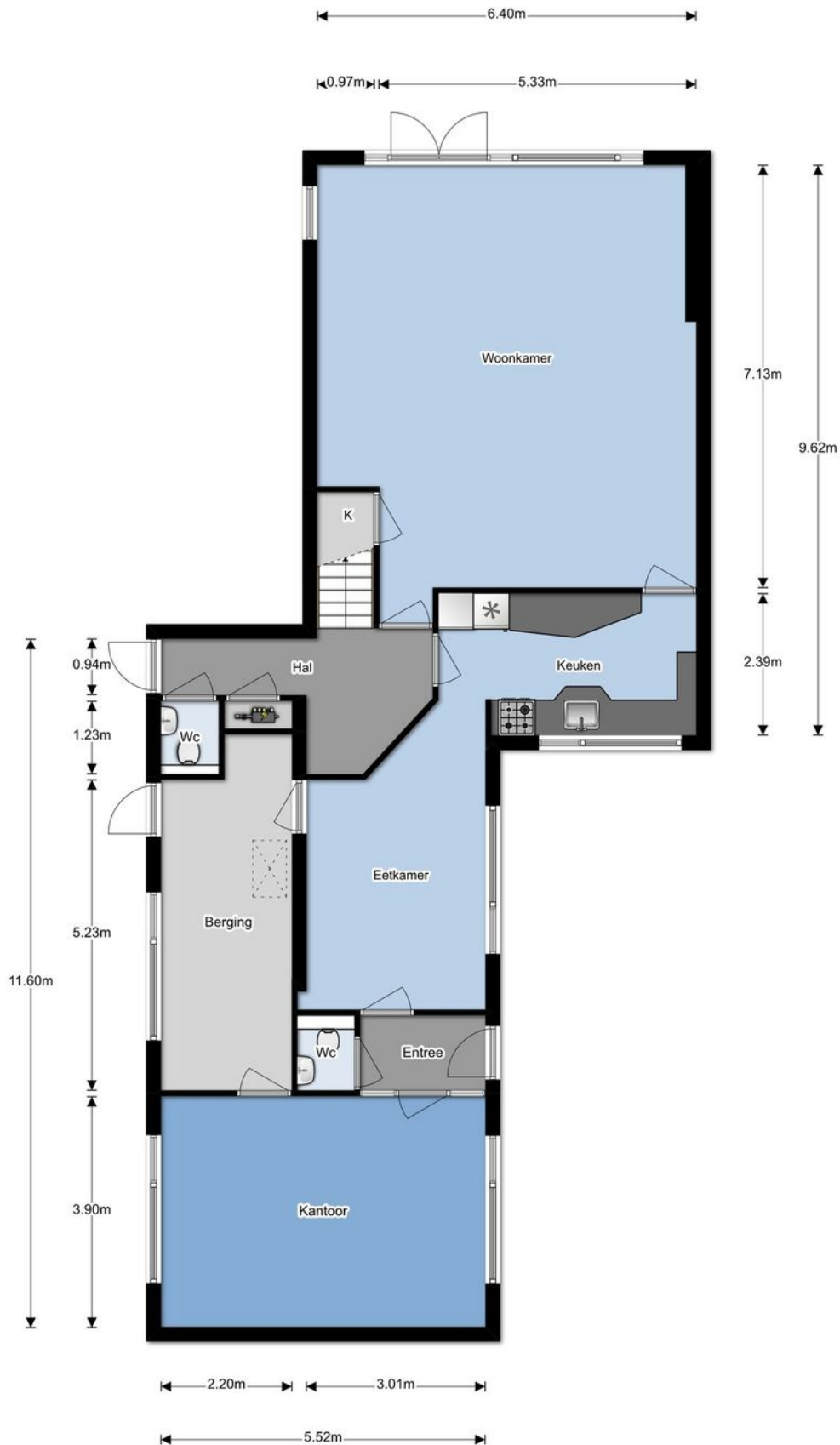








Plattegrond

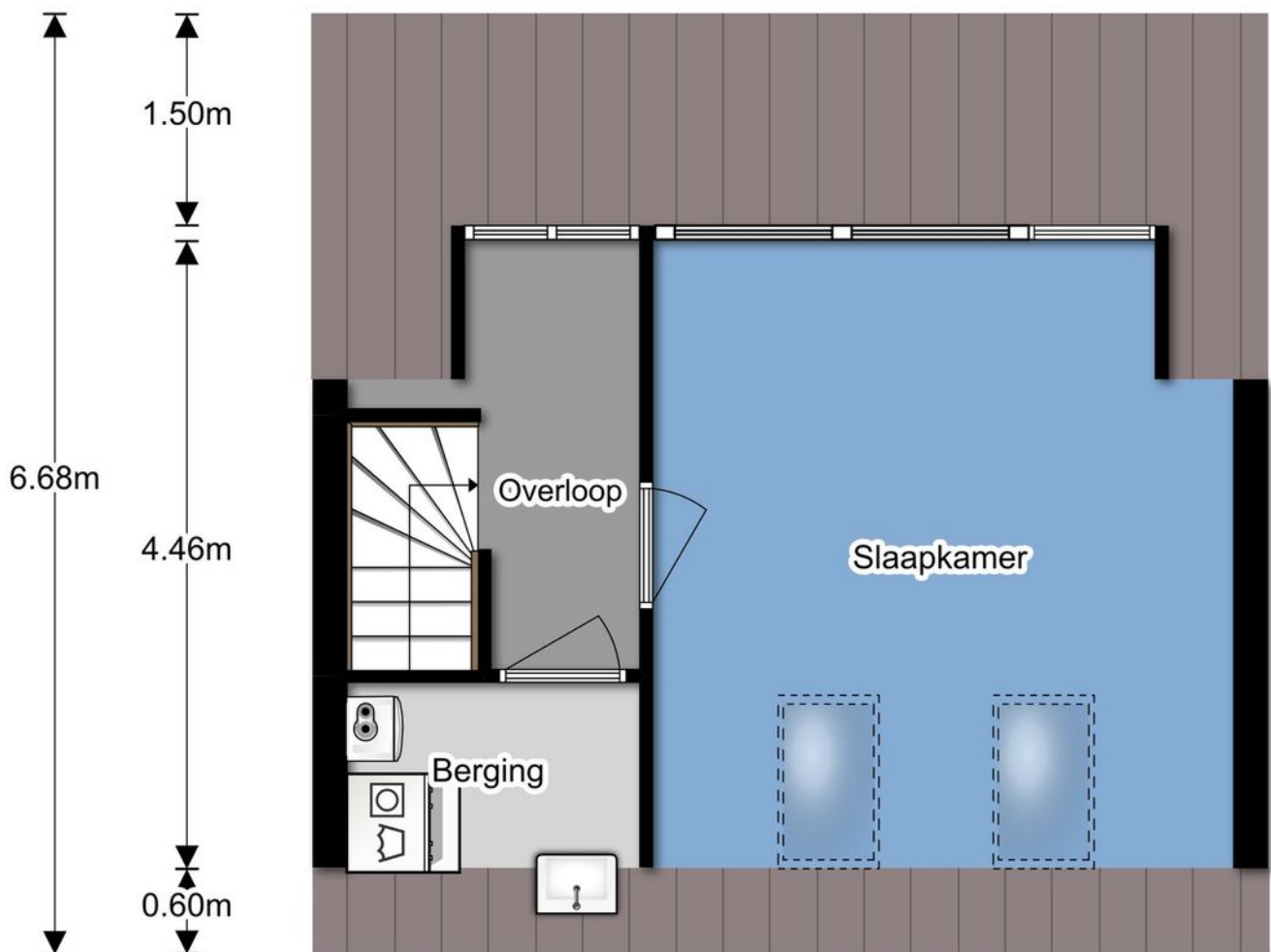
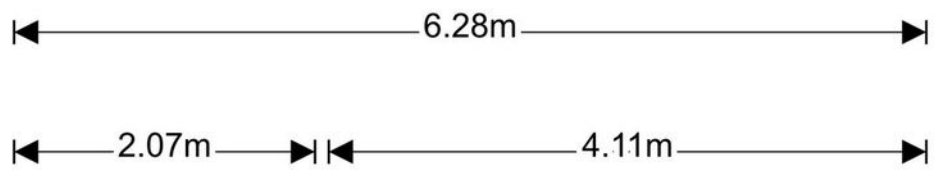


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Plattegrond

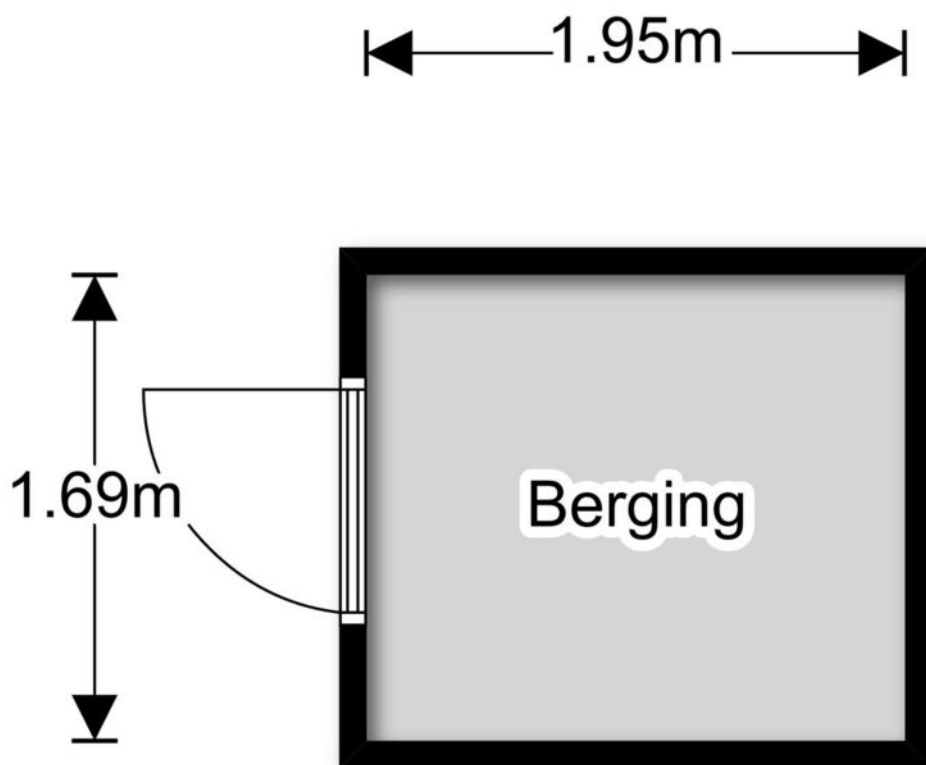


Plattegrond



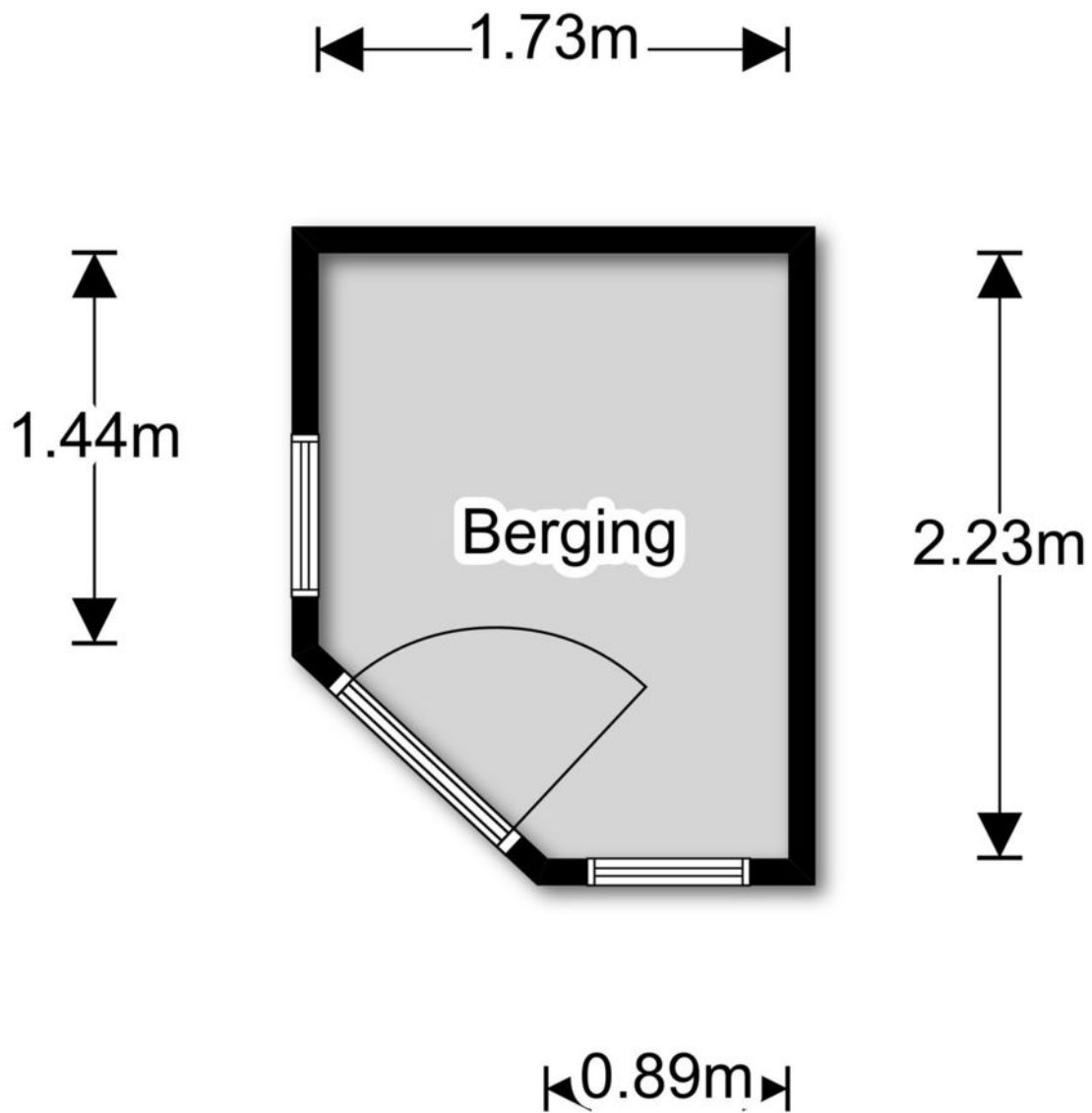
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Plattegrond



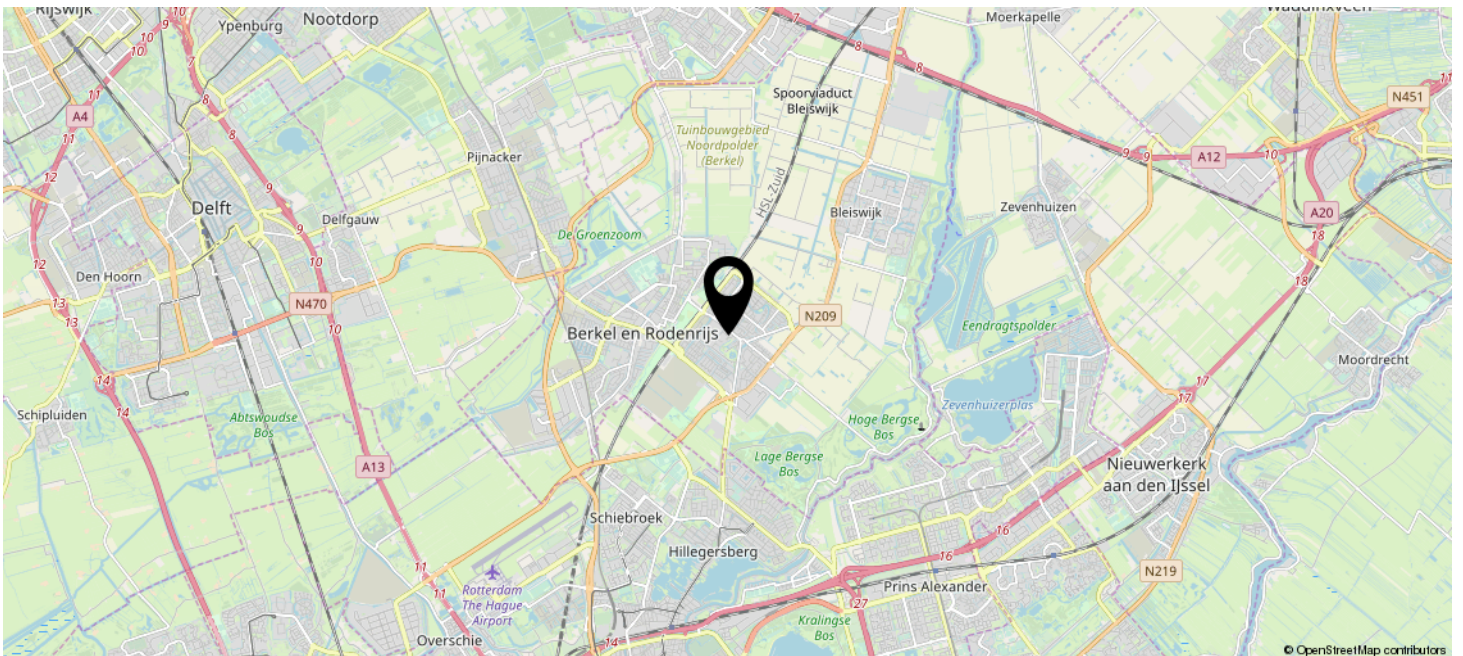
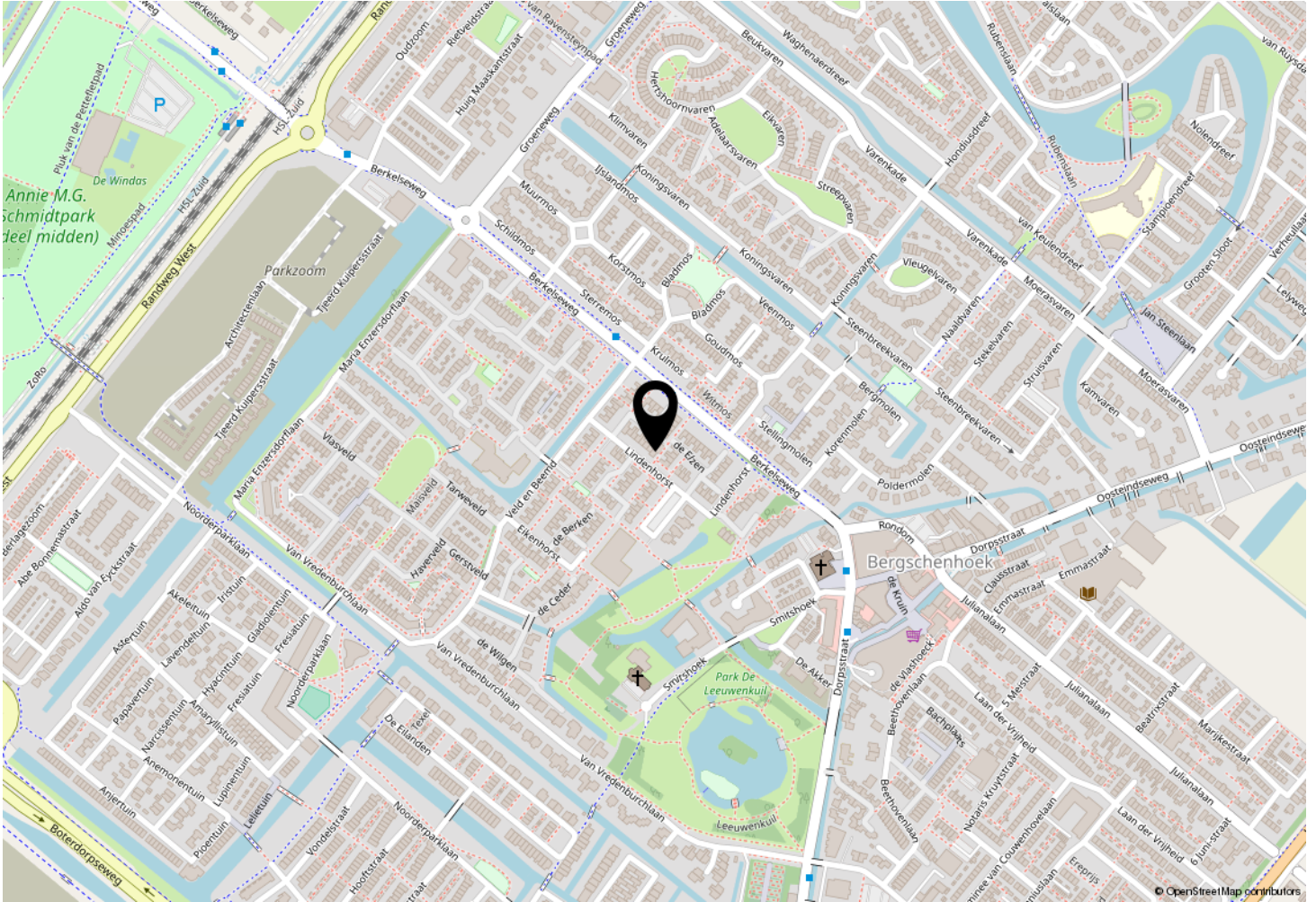
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: De Olmen 16



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 november 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergschenhoek Sectie B Perceel 5759</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.

LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : De Olmen 16, 2661AT Bergschenhoek

Voor de onderstaande zaken, ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn, geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
1. Tuin				
- Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
- Buitenverlichting	X			
- Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
- Tuinhuis/buitenberging	X			
- Kasten/werkbank in tuinhuis/buitenberging				X
- (Broei)kas				X
- Voet droogmolen				X
- Overige tuin, te weten:				
- omheining	X			
- kranen	X			
-				
2. Woning				
- Vlaggenmast	X			
- Schotel/antenne				X
- Brievenbus				X
- (Voordeur)bel	X			
- Alarminstallatie				X
- Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
- Rookmelders				X
- Rolluiken/zonwering buiten	X			
- Zonwering binnen	X			

(vervolg Woning)

- Raamdecoratie, te weten:

- Gordijnrails
- Gordijnen
- Vitrages
- Rolgordijnen
- Losse horren/rolhorren
-

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
---------------	----------	------------------------	--------

X			
X			
X			
		X	
X			

- Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking
- Parketvloer/laminaat
- Plavuizen met vloerverwarming
- Houten vloer huiskamer
-
-

X			
			X
X			
X			

- Warmwatervoorziening, te weten:

- Close-in boiler
-
- CV met toebehoren
- Thermostaat
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling
- Airconditioning
- (Voorzet)openhaard met toebehoren
- Allesbrander
- Kachels
- Isolatievoorzieningen, te weten:
 -
 -
 -
- Radiatorafwerking
- Schilderijophangstelsysteem

			X
X			
X			
X			
			X
			X
			X
			X

			X
			X

(vervolg Woning)

- Keukenblok met bovenkasten
- Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:
 - Vaatwasser
 - Oven
 - Magnetron/Combi
 - Koel-/vriescombinatie
 - Kookplaat
 - Quooker
 -
 -
- Keukenaccessoires, te weten:
 -
 -
 -
- Verlichting, te weten:
 -
 -
 -
 -
- (Losse)kasten, legplanken, te weten:
 -
 -
 -
 -
- Vast bureau
- Spiegelwanden
- Wastafel met accessoires, te weten:
 -
 -
- Toiletaccessoires, te weten:
 - brillen + gerei
 -
 -

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
---------------	----------	------------------------	--------

X			
----------	--	--	--

X			
X			
X			
X			
X			
			X

			X
			X

X			

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. *(Deel B wordt uitgereikt aan de (potentiële) koper van uw woning)*

DEEL B.

Persoonlijke gegevens.

	Verkoper	Echtgeno(o)t(e)/Partner
Naam :		
Voornamen (voluit) :		
Straat :		
Postcode :		
Woonplaats :		
Adres te verkopen perceel :	De Olmen 16 - Bergschenhoek	

(Uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres.)

1. Bijzonderheden

- | | JA | NEE |
|---|----|-----|
| 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? | X | |
| b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
<i>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)</i>
Zo ja, welke zijn dat: | | X |
| <input type="text"/> | | |
| c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
<i>(Denk hierbij ook aan stukjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</i>
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | | X |
| <input type="text"/> | | |

- | | JA | NEE |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
Zo ja, graag nader toelichten:
<input style="width: 100%;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| e. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke?
<input style="width: 100%;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.
<i>(bijvoorbeeld recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)</i>
Zo ja, welke?
<input style="width: 100%;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| g. Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog?
<input style="width: 100%;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht?
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?
Is er sprake van een beeldbepalend object? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| j. Is er sprake van ruilverkaveling? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| k. Is er sprake van onteigening? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| l. Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
Zo ja:
Is er een huurcontract?
Welk gedeelte is verhuurd?
<input style="width: 100%;" type="text"/>
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
<input style="width: 100%;" type="text"/>
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
<input style="width: 100%;" type="text"/>
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?
Zo ja, hoeveel? € <input style="width: 100px;" type="text"/>
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
Zo ja, welke:
<input style="width: 100%;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

- | | JA | NEE |
|---|--------------------------|-------------------------------------|
| m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? <i>(bijvoorbeeld onteigening kwesties met bureu)</i>
Zo ja, welke is/zijn dat?
<input style="width: 100%;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?
Zo ja, toelichting:
<input style="width: 100%;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| o. Zijn er door de overheid en nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| r. Is er bij verkoop sprake van omzetbelastingheffing?
<i>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt?)</i> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| s. Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel , opslag)
<input style="width: 100%;" type="text" value="woning"/> | | |

2. Gevels

- | | JA | NEE |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
Zo ja, waar?
<input style="width: 100%;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
Zo ja, waar?
<input style="width: 100%;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode?
<input style="width: 100%;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

3. Daken

JA NEE

- a. Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc.) hoe oud zijn deze daken?

10 jaar

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?
Zo ja, waar?

	X
--	---

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

	X
--	---

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen cq. laten repareren?

	X
--	---

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

	X
--	---

- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?
Zo nee, toelichting:

X	
---	--

- g. Zijn de dakgoten in orde?

X	
---	--

4. Kozijnen, ramen en deuren

JA NEE

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2014

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

X	
---	--

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting:

X	
---	--

- c. Zijn alle sleutels aanwezig?

X	
---	--

- d. Is uw woning volledig voorzien van isolerende beglazing?
Zo nee, waar niet?

X	
---	--

- e. Is er bij isolerende beglazing sprake condensvorming tussen het glas?
Zo ja, waar?

	X
--	---

5. Vloeren, plafonds, wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

JA	NEE
	X

Zo ja, waar?

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

	X
--	---

Zo ja, waar?

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren , plafond en/of wanden aanwezig?

	X
--	---

Zo ja, waar?

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerking?

	X
--	---

(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?

	X
--	---

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

X	
---	--

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

JA	NEE
	X

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

X	
---	--

- c. Is de kruipruimte droog?

	X
--	---

- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

	X
--	---

- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

	X
--	---

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte cq. kelder?

	X
--	---

7. Installaties

- | | JA | NEE |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| a. Is er een CV-installatie aanwezig?
Type: <input style="width: 200px;" type="text" value="Nefit"/>
Bouwjaar: <input style="width: 200px;" type="text" value="2017"/>
Datum laatste onderhoud: <input style="width: 200px;" type="text" value="2019 (ingepland)"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. Is meer dan 1x per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?
Zo ja, hoe vaak?
<input style="width: 500px;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke?
<input style="width: 500px;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar?
<input style="width: 500px;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar?
<input style="width: 500px;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, waar?
<input style="width: 500px;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
Jaar: <input style="width: 150px;" type="text" value="2017"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| h. Is de trek van de aanwezige schoorsteenkanalen goed? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| i. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja:
Wanneer: <input style="width: 200px;" type="text" value="2009"/>
Welke onderdelen: <input style="width: 300px;" type="text" value="Geheel nieuwe meterkast"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?
Zo ja, welke?
<input style="width: 500px;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

8. Sanitair en riolering

- | | JA | NEE |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten,
gootstenen en kranen?
Zo ja, welke?
<input style="width: 500px;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

- | | JA | NEE |
|--|----|-----|
| b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche , bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet?
<input style="width: 100%;" type="text"/> | X | |
| c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijk riool? | X | |
| d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.?
Zo ja, welke?
<input style="width: 100%;" type="text"/> | | X |
| e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | | X |

9. Diversen

- | | JA | NEE |
|---|----|-----|
| a. Wat is het bouwjaar van de woning? <input style="width: 100%;" type="text" value="1973"/> | | |
| b. Zijn er, voor zover bekend, asbesthoudende materialen aanwezig?
Zo ja, welke en waar?
<input style="width: 100%;" type="text" value="rookgaskanaal is afgetimmerd/weggewerkt"/> | X | |
| c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | | X |
| d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar?
<input style="width: 100%;" type="text"/> | | X |
| e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | | X |
| f. Is of was er voor zover bekend een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
Is er een KIWA-certificaat aanwezig? | | X |
| g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning?
(muizen, ratten, kakkerlakken ect.) | | X |
| h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, of zwam?
Is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
<input style="width: 100%;" type="text"/> | | X |

- | | JA | NEE |
|--|----|-----|
| i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?
<i>(betonrot komt vooral voor in de kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen als bijvoorbeeld balkons kunnen aangetast zijn)</i> | | X |
| j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en om de woning?
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen zijn in welk jaartal uitgevoerd? | X | |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> Zolderverdieping 2003
 Uitbouw kamer 2006;
 Bijbouw kantoor en berging 2010 </div> | | |
| k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder Bouwvergunning? | | X |

10. Vaste lasten

- | | | |
|---|-----------------|----------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerend zaak belasting? | Bedrag : | € 415 |
| | Belastingjaar : | 2018 |
| b. Wat is de WOZ-waarde? | Bedrag : | € 315000 |
| | Peiljaar : | 2017 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | Bedrag : | € 337 |
| | Peiljaar : | 2018 |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag Rioolrecht? | Bedrag : | € 241 |
| | Peiljaar : | 2018 |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? | Gas + Elektra: | € 230 |
| f. Zijn er leasecontracten?
<i>(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)</i>
Zo ja, welke? | | X |
| <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> Hoe lang lopen de contracten nog? | | |
| <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> | | |
| g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | € | |
| <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> Heeft u alle canons betaald? | | |
| <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> Is de canon afgekocht? | | |
| <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> Zo ja, tot wanneer? | | |
| h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | X | |
| i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | | X |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? | | |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> € </div> | | |

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.?

Zo ja, welke?

JA **NEE**

	X
--	----------

NADERE INFORMATIE

(bijvoorbeeld overige informatie die de koper naar uw mening moet weten)

Veelgestelde vragen

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou 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.

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 bieding procedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders 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.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt 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.

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. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. 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 clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een

afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenkijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat houdt de drie dagen bedenkijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenkijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenkijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenkijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenkijd loopt.

Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Heeft u (geen) interesse?

Laat het ons zo spoedig mogelijk weten!

Wellicht kunnen wij u verder helpen bij het zoeken naar een voor u geschikte woning.

Wij zouden u aan ons 'zoekersbestand' kunnen toevoegen.

Wij noteren in dat geval graag uw specifieke woonwensen en zullen u vanuit dit zoekerssysteem op de hoogte houden wanneer wij een woning op de markt brengen die voldoet aan uw wensen.

TIP: Like ons op Facebook en ontvang ons aanbod voordat het op Funda staat!

OF: download onze gratis Van Dullink APP.



Kerksingel 2
2651 CC Berkel en Rodenrijs

010 - 511 44 55 | info@vandullink.nl
www.vandullink.nl

