



## Molendijk 35 Denekamp

EXTRA Makelaars  
Uw Makelaar Bjorn Bruinenberg  
Kuipersdijk 3c  
7512 CA Enschede  
Tel : 053-4303075  
Mob : 06-22201253  
E-mail: [b.bruinenberg@extramakelaars.nl](mailto:b.bruinenberg@extramakelaars.nl)  
[www.extramakelaars.nl](http://www.extramakelaars.nl)  
[www.funda.nl](http://www.funda.nl)  
[www.vbo.nl](http://www.vbo.nl)



## Objectinformatie

**Adres :** **Molendijk 35**  
**7591 PT Denekamp**

Deze volumineuze, vrijstaande en degelijk uitgevoerde woning staat op een zeer fraaie locatie tegenover sportpark de Molendijk en de Mariakapel en is zeer compleet uitgevoerd, ruim uitgebouwd en door de mooie ruimtes geschikt voor meerdere doeleinden.

Op werkelijk een schitterende locatie gelegen staat deze ruime vrijstaande woning met een grote zonnige achtertuin die tevens via de achtergelegen straat bereikbaar is. Een heerlijke tuin om in te ontspannen en van het buitenleven te genieten. De woonkamer is ruim van opzet en de uitbouw achter de garage is prima geschikt voor o.a. een praktijk/kantoor/hobby en/of slaapkamer. De oprit biedt plaats aan 2 auto's en er is een grote aangebouwde en compleet afgewerkte stenen garage met carport. Deze sfeervolle en doordachte woning, met een goed afwerkingsniveau, biedt de benodigde binnenruimte voor een groot gezin.

Een fijne, comfortabele woning met een goed afwerkingsniveau welke zorgt voor een fraaie aanblik, zowel binnen als buiten.

De prachtige straat is ruim van opzet, er is voldoende speelruimte voor kinderen in de nabije omgeving. Allerlei voorzieningen zoals scholen, het aan de overzijde gelegen sportpark de Molendijk met zwembad en voetbal vereniging, openbaar vervoer, uitvalswegen, centrum en winkels zijn goed bereikbaar maar ook het schitterende Landgoed Singraven is op loopafstand gelegen!

### **Indeling:**

**Begane grond:** Overdekte entree/hal met garderobe, meterkast, toilet met fontein en trapopgang. Ruime L-vormige woon-/eetkamer voorzien van een fraaie, plavuizen vloer met vloerverwarming, open haard, erker en schuifpui met toegang tot de mooie achtertuin. De moderne eetkeuken is v.v. een degelijke inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur zoals gaskookplaat, schouw, combimagnetron en een vaatwasser.

Via de praktische bijkeuken met loopdeur, witgoedaansluitingen en wastafel is de aangebouwde, mooie werk/slaapruimte te bereiken. De ruimte is uitermate geschikt voor meerdere doeleinden. De aangebouwde stenen garage is compleet uitgevoerd, inpandig te bereiken en is v.v. een werkblad, witgoedaansluitingen, vaste kastenwand en heeft openslaande deur naar de carport, is heden in gebruik als bergruimte maar eveneens voor meerdere doeleinden geschikt.

De begane grondvloer is nagenoeg geheel voorzien van een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming en spanplafonds met spotjes.

**1e verdieping:** Ruime overloop met een vlizotrap en toegang naar de riante bergruimte boven de ( garage/berging/carport ) met eventueel witgoedaansluiting, CV-combiketel opstelling, voldoende bergruimte en de ruime 4<sup>de</sup> slaapkamer op deze verdieping. De overige

*Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*

3 ruime slaapkamers zijn gelegen boven het woongedeelte en de slaapkamer aan de achterzijde is riant van opzet en v.v. inbouwkasten, airco en een wastafelmeubel. Hoogwaardig en compleet uitgevoerde badkamer met een ligbad, afzonderlijke douchecabine met meerdere functies, wastafelmeubel met dubbele wastafel, designradiator en een 2de hangcloset.

**2<sup>de</sup> verdieping:** Door middel van een vlizotrap te bereiken ruime vlivering over de gehele lengte van de woning.

**Tuin:** De sfeervolle en zonnige achtertuin is op het zuiden gelegen, fraai aangelegd en v.v. een vijverpartij, vaste aanplant en meerdere zonnige terrassen. De tuin is bereikbaar via de zijkant, achter gelegen straat of vanuit de woning. In de achtertuin is er nog een extra houten chalet en een aangebouwde stenen berging. De voortuin is eveneens prachtig aangelegd en v.v. vaste aanplant en een ruime oprit met carport die plaats biedt aan 2 auto's.

#### **Bijzonderheden:**

- Op een zeer fraaie locatie tegenover sportpark de Molendijk, Mariakapel en op loopafstand van het schitterende Landgoed Singraven gelegen!
- Prachtige en volumineus woonhuis in een perfecte staat van onderhoud!
- Hoogwaardige bouw met goede isolatiewaarde en prachtig leistenen dak.
- Nagenoeg gehele begane grondvloer v.v. een plavuizenvloer met vloerverwarming.
- Aparte werk-/hobby/ slaapkamer op de begane grond, via de bijkeuken te bereiken!
- De woning is v.v. een grote aangebouwde, luxe stenen garage met een carport en een brede oprit die plaats biedt aan 2 auto's.
- De woning is van vele extra's zoals rolluiken, zonwering, horren, vloerverwarming, airco, alarm, diverse vaste kasten en berguimtes, spanplafonds met spotjes, open haard, meerdere ruimtes v.v. wastafels enz.
- Sfeervolle L-vormige woon/eetkamer met erker, openhaard en een schuifpui.
- De woning heeft 5 ruime slaapkamers en een grote berguimte op de 1ste verdieping.
- Schilderwerk buitenzijde wordt bijgehouden.
- De dakgoten zijn vernieuwd en de hemelwaterafvoer is eveneens vernieuwd en uitgevoerd in het zink!
- De gehele woning is v.v. dubbel glas.
- Een eigen oprit met carport die plaats bied aan 2 auto's.
- Het perceel is ook bereikbaar via de achter gelegen straat!
- De woning biedt veel wooncomfort.
- Verwarming en warm water d.m.v. combiketel uit 2016.
- Bouwjaar 1987, woonopp.: ± 167 m<sup>2</sup>, inhoud ca.: 757 m<sup>3</sup>, perceelopp.: 493 m<sup>2</sup>.
- Meetrapport beschikbaar van de woning.
- In de koopakte zal een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen.

**Opmerking:** De woning is in een perfecte staat van onderhoud en zeer zeker een bezichtiging waard als u een ruime, vrijstaande woning zoekt met meerdere mogelijkheden! .

Voor bezichtigingen of meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

**Aanvaarding in overleg.**

## Objectinformatie

**Vraagprijs :** € 385.000,- k.k.

**Aanvaarding :** in overleg.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : **Denekamp**  
Sectie : **O**  
Perceelnummer : **3294**

### Woning

Bouwjaar : 1987  
Type woning : Vrijstaand herenhuis  
Staat van onderhoud binnen : goed  
Staat van onderhoud buiten : goed  
Ligging : in Denekamp, landelijke groene omgeving  
t.o. sportpark Molendijk

**Bijgebouwen:** grote aangebouwde stenen garage met carport

### Voorzieningen

Verwarming : CV-combiketel Nefit 2016 (eigendom)  
Warmwatervoorziening : via cv ketel  
Radio / Tv : Antenne N.V.T.  
Kabel JA  
Schotelsatelliet N.V.T.

**Perceeloppervlak :** 493 m<sup>2</sup>

**Overig :** Een eventuele koopovereenkomst zal op schrift worden gesteld in het model VBO koopovereenkomst (in samenwerking met vereniging Eigen Huis' en consumentenbond). Een afdruk van dit model is op aanvraag verkrijgbaar. Na overeenstemming zal er een waarborgsom of bankgarantie gestort dienen te worden van 10% van de koopsom. Hier staat een termijn voor van 6 weken.

Wij adviseren koper(s) om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten.



## Foto's van de woning Molendijk 35



*Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*





*Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*



*Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*





*Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*





*Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*





*Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*





*Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*

## LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Vul object in

Datum : Vul datum in

**Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.**

|                                                                         | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>                                                           |                                     |                          |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vijver                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Broeikas                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                                           |                                     |                          |                          |                                     |
| Alarminstallatie                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Schotel/antenne                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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"/>            |
| Rookmelders                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Screens Vul in: 'voor' of 'achter'<br>Vul in op welke etage(s)          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'<br>Vul in op welke etage(s) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vliegenhorren                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                                          |                                     |                          |                          |                                     |
| Gordijnrails<br>Vul in op welke etage(s)                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen<br>Vul in op welke etage(s)                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen<br>Vul in op welke etage(s)                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages<br>Vul in op welke etage(s)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Jaloezieën / lamellen<br>Vul in op welke etage(s)                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

*Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*



|                                                           | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                           |                                     |                          |                          |                                     |
| Vloerbedekking / linoleum                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                                  |                                     |                          |                          |                                     |
| parketvloer/laminaat                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul in op welke etage(s)                                  |                                     |                          |                          |                                     |
| Vul evt. andere zaken in                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>                          |                                     |                          |                          |                                     |
| CV met toebehoren                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Close-in boiler                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Geiser                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Quooker                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                             |                                     |                          |                          |                                     |
| (Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Allesbrander                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kachels                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>               |                                     |                          |                          |                                     |
| Keukenmeubel                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Combi)magnetron                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oven                                                      | <input 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"/>            |
| Afzuigkap / schouw                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koelkast / vrieskast                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachine                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wasdroger                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                             |                                     |                          |                          |                                     |
| Inbouwverlichting / dimmers                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwverlichting                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vul evt. andere zaken in                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>              |                                     |                          |                          |                                     |
| Losse kast(en)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Boeken/legplanken                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur / garage                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vast bureau                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
 Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

|                                                     | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Spiegelwanden                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                      |                                     |                          |                          |                                     |
| Badkameraccessoires                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wastafel(s)                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Telefoontoestel /-installatie</b>                |                                     |                          |                          |                                     |
| Telefoontoestellen                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefooninstallatie                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b> |                                     |                          |                          |                                     |
| Radiatorafwerking                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                     |                                     |                          |                          |                                     |
| Schilderijophangstelsysteem                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vul evt. andere zaken in                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
 Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



## Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen", die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

### 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Adres:              | Molendijk 35     |
| Postcode/woonplaats | 7591 PT Denekamp |
| Bouwjaar            | 1987             |

### 2. Aankoop en gebruik

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen) | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nee            |
| c. | Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| d. | Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel ?                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |

### 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

|    |                                                                                                                                                                    |                             |                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| a. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.                                            | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.                                             | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| c. | U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).            | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| d. | U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |

|    |                                                                                                                                                         |                             |                              |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| e. | Er is sprake van erfpacht<br><i>Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan.<br/>Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:</i>                | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
|    | • De te betalen canon bedraagt: €                                                                                                                       |                             |                              |
|    | • Per welke datum kan de canon worden aangepast:                                                                                                        |                             |                              |
|    | • Is deze eeuwigdurend?                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
|    | • <i>Zo "nee", wat is de einddatum:</i>                                                                                                                 |                             |                              |
|    | • Is de erfpacht afgekocht?                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
|    | • <i>Zo "ja", wat is de einddatum:</i>                                                                                                                  |                             |                              |
|    | • Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?                                                                                   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
|    | • <i>Zo "ja", voor welk bedrag: €</i>                                                                                                                   |                             |                              |
| f. | U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning) | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| g. | Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?                                            | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| h. | Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?                                                             | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| i. | Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?                                                                       | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| j. | Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend?<br><i>Zo "ja", welk recht of welke verplichting?</i>                     | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |

#### 4. Huur / verhuur

|                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                  |                             |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?<br><i>Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan.<br/>Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.</i> |                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| a.                                                                                                                                                                                                 | Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:                                                                                        |                             |                                         |
| b.                                                                                                                                                                                                 | Is er een huurcontract?                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| c.                                                                                                                                                                                                 | Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |



|    |                                                                                                                                                                                                            |                             |                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| d. | Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| e. | Heeft de huurder een waarborgsom gestort?<br><i>Zo "ja", welk bedrag: €</i>                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| f. | Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)?<br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>                                                                       | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |

## 5. Publieksrechtelijke beperkingen

|                                                                                                                                       |                             |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?<br><i>Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is</i>     | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| <input type="checkbox"/> de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden) |                             |                                         |
| <input type="checkbox"/> ruilverkaveling (herindeling van het gebied)                                                                 |                             |                                         |
| <input type="checkbox"/> onteigening                                                                                                  |                             |                                         |

## 6. Procedures

|                                                                                                                                                                                                     |                             |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?<br><br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?<br><br><i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.</i>                                                                    | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |

## 7. btw-heffing

|                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop?<br><i>(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|

## 8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

|    |                                                                                                                                        |                                        |                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| a. | Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde? | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| b. | Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?<br>Graag het bedrag noteren: €                                                                |                                        |                              |
|    | <i>Graag een kopie van het polisblad toevoegen.</i>                                                                                    |                                        |                              |

## 9. Aanschrijvingen

|                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?<br><i>Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|

## 10. Terug te vorderen subsidies

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?<br><i>(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|

## 11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren ) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

|                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                   |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?<br><i>Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.<br/>Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.</i> | <input type="checkbox"/> ja                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> nee                  |
| a.                                                                                                                                                                                                                                                          | Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:                                                  |                                                          |
| b.                                                                                                                                                                                                                                                          | Gegevens administrateur/bestuurder:<br>Naam:<br>Adres:<br>Postcode/woonplaats:<br>Telefoonnummer: |                                                          |
| c.                                                                                                                                                                                                                                                          | Kosten maandelijkse betalingen:                                                                   |                                                          |
| d.                                                                                                                                                                                                                                                          | In deze maandelijkse betalingen is begrepen:                                                      |                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                             | • Opstalverzekering                                                                               | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
|                                                                                                                                                                                                                                                             | • Glasverzekering                                                                                 | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
|                                                                                                                                                                                                                                                             | • Schoonmaakkosten                                                                                | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
|                                                                                                                                                                                                                                                             | • Conciërge/huismeester                                                                           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
|                                                                                                                                                                                                                                                             | • Voorschot stookkosten                                                                           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
|                                                                                                                                                                                                                                                             | • Voorschot (groot) onderhoud                                                                     | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
|                                                                                                                                                                                                                                                             | • Andere kosten, te weten:                                                                        |                                                          |
| e.                                                                                                                                                                                                                                                          | MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig                                                                  | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| f.                                                                                                                                                                                                                                                          | Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een                             |                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig?                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| g.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Aantal vergaderingen per jaar:                                                                                                                                                                                                                  |                             |                                         |
| h.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Andere gegevens die van belang zijn:                                                                                                                                                                                                            |                             |                                         |
| i.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Indien u een “harde” vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, die door de VvE is gesteld?                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| j.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Heeft u toestemming voor de “harde vloer” van de VvE?                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| k.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| Graag toevoegen:                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Notulen laatste VvE vergadering</li> <li>• Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar</li> <li>• MeerJarenOnderhoudsPlan</li> <li>• Akte van splitsing</li> <li>• Reglement van splitsing</li> <li>• Huishoudelijk reglement</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                         |
| <b>12. Onderhoudscontracten, garanties</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                         |
| a.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)<br>Zo “ja”, kan de koper dit contract overnemen?<br>(zo “ja”, dan graag contractdocumenten toevoegen) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| b.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler).<br>Zo “ja”, welke?                                        | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bent u in het bezit van een GIW-certificaat<br>Zo “ja”, dan graag het certificaat toevoegen<br>Zo “ja”, staat het op uw naam?                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>13. Particuliere woningverbetering</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                         |
| a.                                        | Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?<br>Zo “ja”, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?<br>(zo “ja”, dan graag documenten toevoegen) | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| b.                                        | Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| c.                                        | Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?<br>Zo “ja”, bij welke bank:                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| d.                                        | De werkzaamheden beginnen op:                                                                                                                                                                                                                                               |                             |                                         |

|                                                                                       |  |                             |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>14. Onbewoonbaar</b>                                                               |  |                             |                                         |
| Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? |  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



## 15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument / beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?

☐ ja

☒ nee

## 16. Verbouwingen

a. Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

Zo "ja", welke?

☒ ja☐ nee

|    |                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b. | Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zo “nee”, waarom niet?

☒ ia

nee

## 17. Gebruik

|    |                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)?<br>woning |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                       |
|----|-------------------------------------------------------|
| b. | Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan? |
|----|-------------------------------------------------------|

☒ ja☐ nee

c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?

|    |                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|
| d. | Informatie over de linker buren (gezien met gezicht kijkend naar de straat) |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|

Samenstelling:

Leeftijden van linker buren (ook kinderen meenemen):

Buurman: 70 jaar

Buurvrouw: 64 jaar

Buurkind(eren): en jaar (vermeld leeftijden van alle kinderen)

|    |                                                                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------|
| e. | Informatie over de rechter buren (gezien met gezicht kijkend naar de straat) |
|----|------------------------------------------------------------------------------|

Samenstelling:

Leeftijden van rechter buren (ook kinderen meenemen):

Buurman: 83 jaar

Buurvrouw: 77 jaar

Buurkind(eren):            jaar            (vermeld leeftijden van alle kinderen)

|    |                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|
| f. | Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)? |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|

### Zo "ja" wat voor overlast?

□ ia

☒ nee

## Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

### 18. Fundering, kruipruimte, kelder

|    |                                                                                 |                                        |                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?<br><i>Zo "ja", welke?</i> | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Is de kruipruimte vochtig of met water?                                         | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Is er een toegang naar de kruipruimte?                                          | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| d. | Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?                   | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e. | Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?                     | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

### 19. Gevels

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken?<br><i>Zo "ja", namelijk:</i>                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is?<br><i>Zo "ja", namelijk:</i>                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Zijn de gevels geïsoleerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| d. | Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?<br><i>(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)</i> | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e. | Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| f. | Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?<br><i>Zo "ja", volgens welke methode?</i><br><input type="checkbox"/> droog (met grit)<br><input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld)<br><input type="checkbox"/> anders, nl.                                                                                                   | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nee            |
| g. | Zijn de gevels in het verleden gereinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

### 20. Kozijnen, deuren en ramen

|    |                                                                                   |                             |                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?<br><i>Zo "ja", welke:</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|

Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

|    |                                                                                                        |                             |                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| b. | Ontbreken er sleutels?<br><i>Zo "ja", welke:</i>                                                       | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)?<br><i>Zo "ja", welke:</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d. | Zijn er kozijnen met houtrot?<br><i>Zo "ja", welke:</i>                                                | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e. | In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2017                                     |                             |                                         |

## 21. Vloeren, plafonds en wanden

|    |                                                                                                        |                             |                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?<br><i>Zo "ja", waar:</i>                        | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Is schimmelvorming aanwezig?<br><i>Zo "ja", waar:</i>                                                  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?<br><i>Zo "ja", waar:</i>                                       | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| d. | Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?<br><i>Zo "ja", welke en waar:</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e. | Is er sprake van isolatie?<br><i>Zo "ja", wat voor isolatie en waar:</i>                               | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |



|    |                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f. | De vloer op de begane grond is van:<br><input checked="" type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:  |
| g. | De verdiepingsvloer(en) is/zijn van:<br><input checked="" type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: |
| h. | Kwaliteit:                                                                                                                                                  |

## 22. Daken

|    |                                                                                                                          |                                        |                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?<br>Zo "ja", waar:                                                        | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?<br>Zo "ja", waar en wanneer:                          | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?<br>Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken: | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nee            |
| d. | Zijn er gebreken aan het dak bekend?<br>Zo "ja", welke:                                                                  | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| e. | Is er sprake van dakisolatie?                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee            |
| f. | Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?                                                                        | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| g. | Is er een gebrek aan een van de dakgoten?                                                                                | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

## 23. Installaties

|    |                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?<br>(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)<br>Zo "ja", welke: | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?<br>Zo "ja", welke:                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

|    |                                                                                                                    |                             |                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| d. | Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?<br><i>Zo "ja", wanneer en wat:</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|

## 24. Afvoeren

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a.                                                                                                                                                                                | Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:                                                                                                                                                |                                                                                           |                                                                                                                               |
| b.                                                                                                                                                                                | Is het pand aangesloten op de openbare riolering?<br><i>Zo "nee", op welke wijze dan:</i>                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> ja                                                    | <input type="checkbox"/> nee                                                                                                  |
| c.                                                                                                                                                                                | Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering.<br>Is dit bij dit gebouw anders?<br>Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?<br>Is er nog een septictank of beerput aanwezig? | <input type="checkbox"/> ja<br><input type="checkbox"/> ja<br><input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input checked="" type="checkbox"/> nee |
| d.                                                                                                                                                                                | Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc?<br><i>Zo "ja", welke:</i>                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ja                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> nee                                                                                       |
| e.                                                                                                                                                                                | Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?<br><i>Zo "ja", welke:</i>                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ja                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> nee                                                                                       |
| f.                                                                                                                                                                                | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? <i>Zo "ja", waar:</i>                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ja                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> nee                                                                                       |
| <i>Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.</i> |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                           |                                                                                                                               |

## 25. Verontreinigingen

|    |                                                                                                                                                                                                                            |                                                            |                                                                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| a. | Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?<br><i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging</i><br><i>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?</i>              | <input type="checkbox"/> ja<br><input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> nee |
| b. | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> ja                                | <input checked="" type="checkbox"/> nee                                 |
| c. | Is of was er een olietank in de grond aanwezig?<br><i>Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd?</i><br><i>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>                        | <input type="checkbox"/> ja<br><input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee<br><input type="checkbox"/> nee |
| d. | Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?<br><i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i> | <input type="checkbox"/> ja                                | <input checked="" type="checkbox"/> nee                                 |

## 26. Overige zaken / gebreken

|    |                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?<br><i>Zo "ja", aangetast door:</i>                                                                                        | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Zijn er aan de woning andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?<br><i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)</i><br><i>Zo "ja", welke:</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| c. | Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

## 27. Bouwtechnische keuring

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| a. | Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?<br><i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen.</i>                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |
| b. | Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig?<br><i>Zo "ja", het Energielabel heeft nummer:</i><br><i>Zo "ja" het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen</i><br><i>Zo "nee", overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.</i> | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nee |

## 28. Gemeente- en waterschapsbelastingen

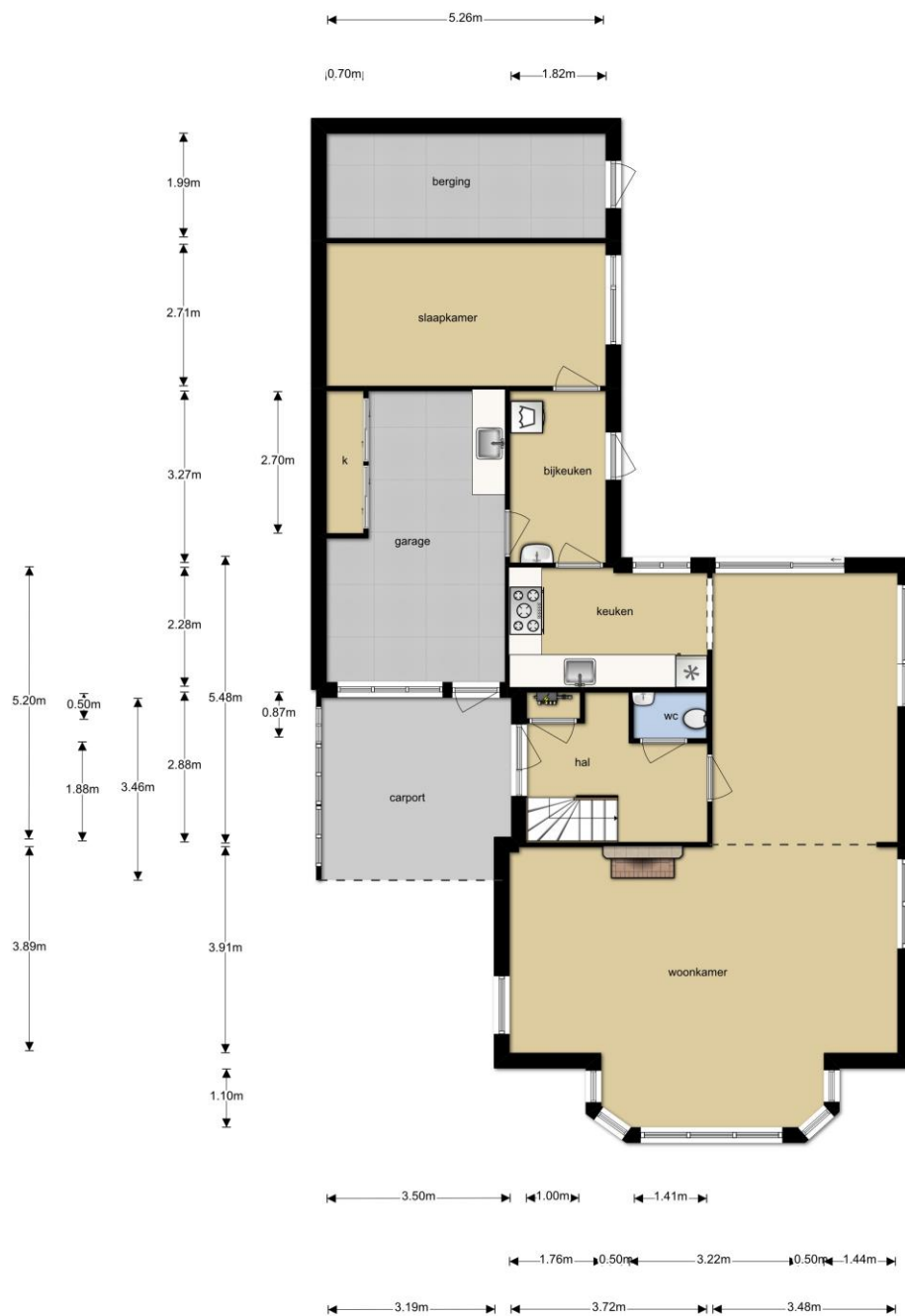
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

|    |                                                                                        |                             |                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| a. | Onroerend zaakbelasting (bij een woning)                                               | Aanslagjaar:                | €                            |
| b. | Onroerend zaak belasting bij <u>een niet-woning</u><br>eigenaarsdeel<br>gebruikersdeel | Aanslagjaar:                | €<br>€                       |
| c. | Waterschapslasten                                                                      |                             | €                            |
| d. | Verontreinigingsheffing/rioolrecht                                                     | Aanslagjaar:                | €                            |
| e. | De WOZ-waarde van de woning                                                            | Belastingjaar:              | €                            |
| f. | Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?            | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| g. | Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?      | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |

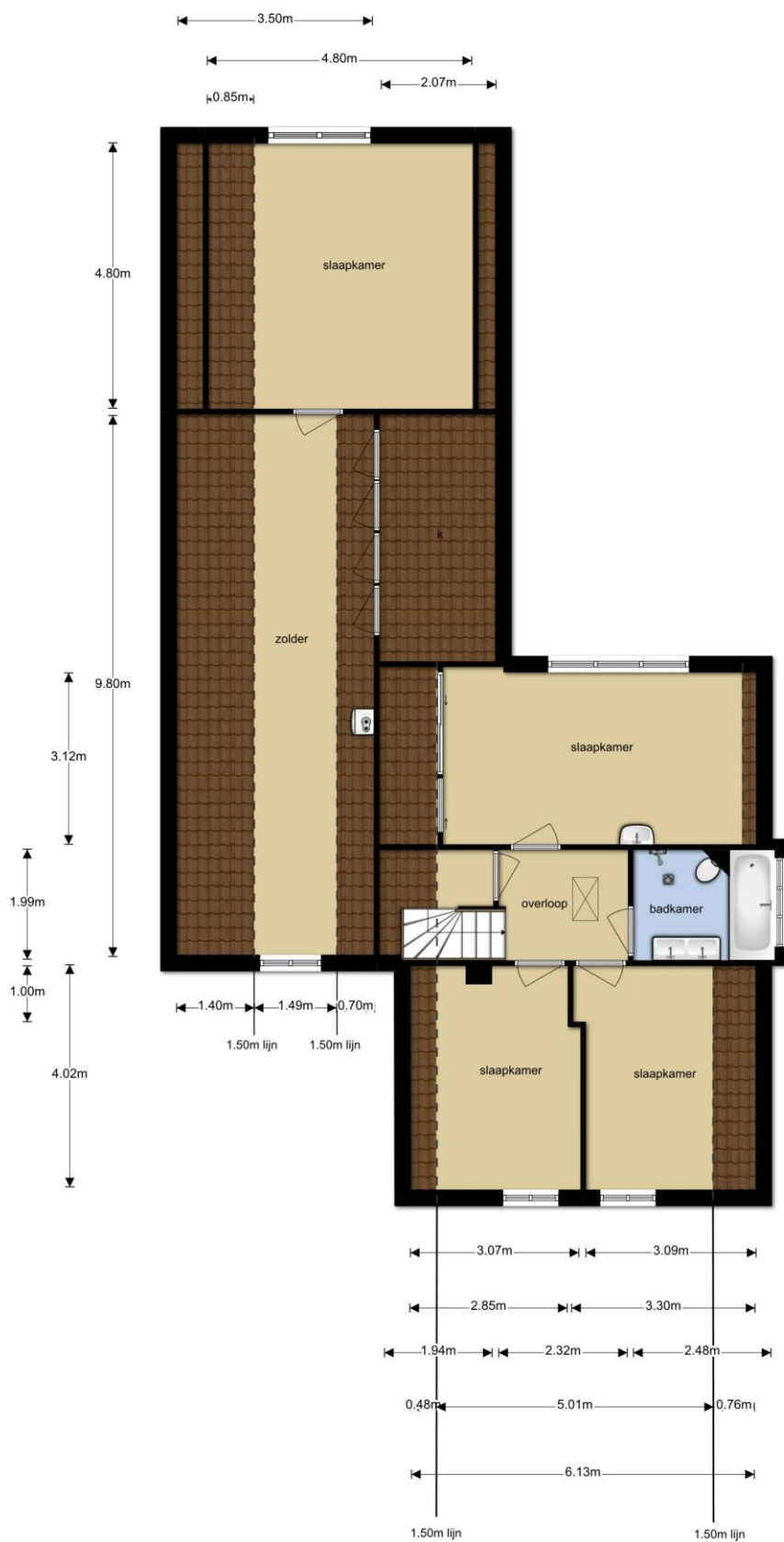
## 29. Energienota

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                |   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| a. | Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent - Engie                                                                                                                                                                                                        |   |
| b. | Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf                                                                                                                                                                                                 | € |
| c. | Dit bedrag heeft betrekking op:<br><input checked="" type="checkbox"/> water<br><input checked="" type="checkbox"/> elektriciteit<br><input checked="" type="checkbox"/> gas<br><input type="checkbox"/> kabelantenne<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: |   |

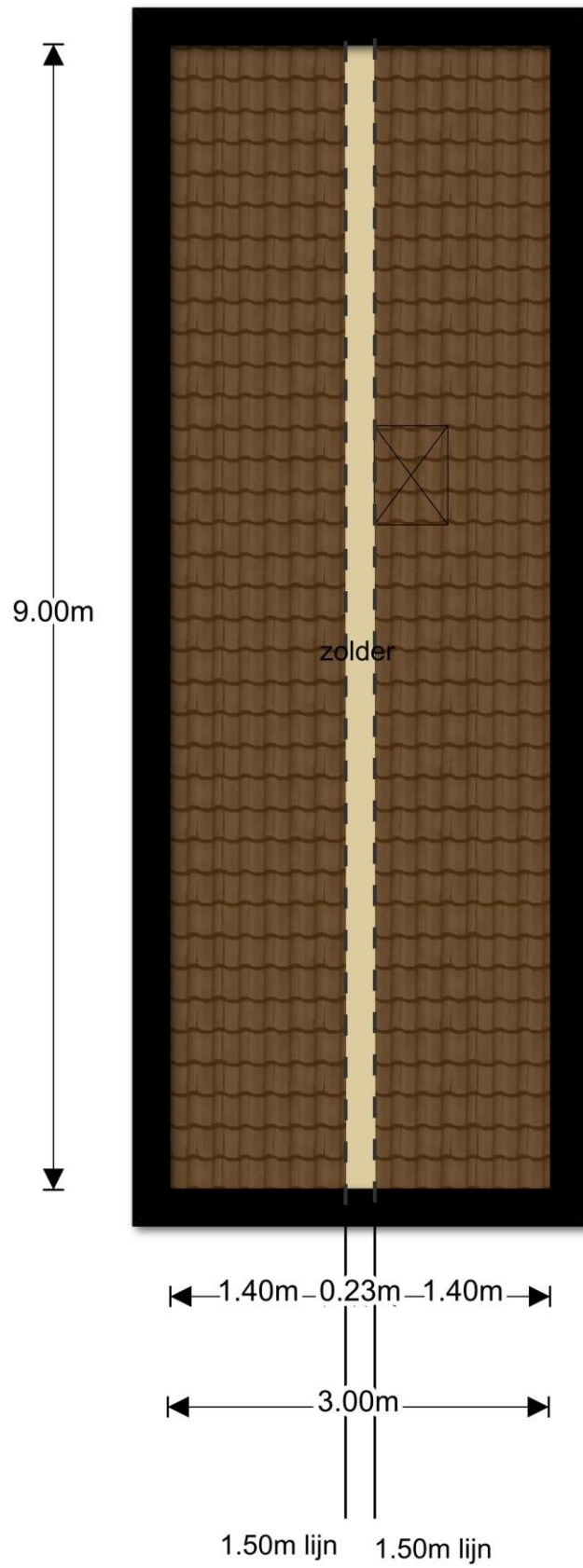




Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



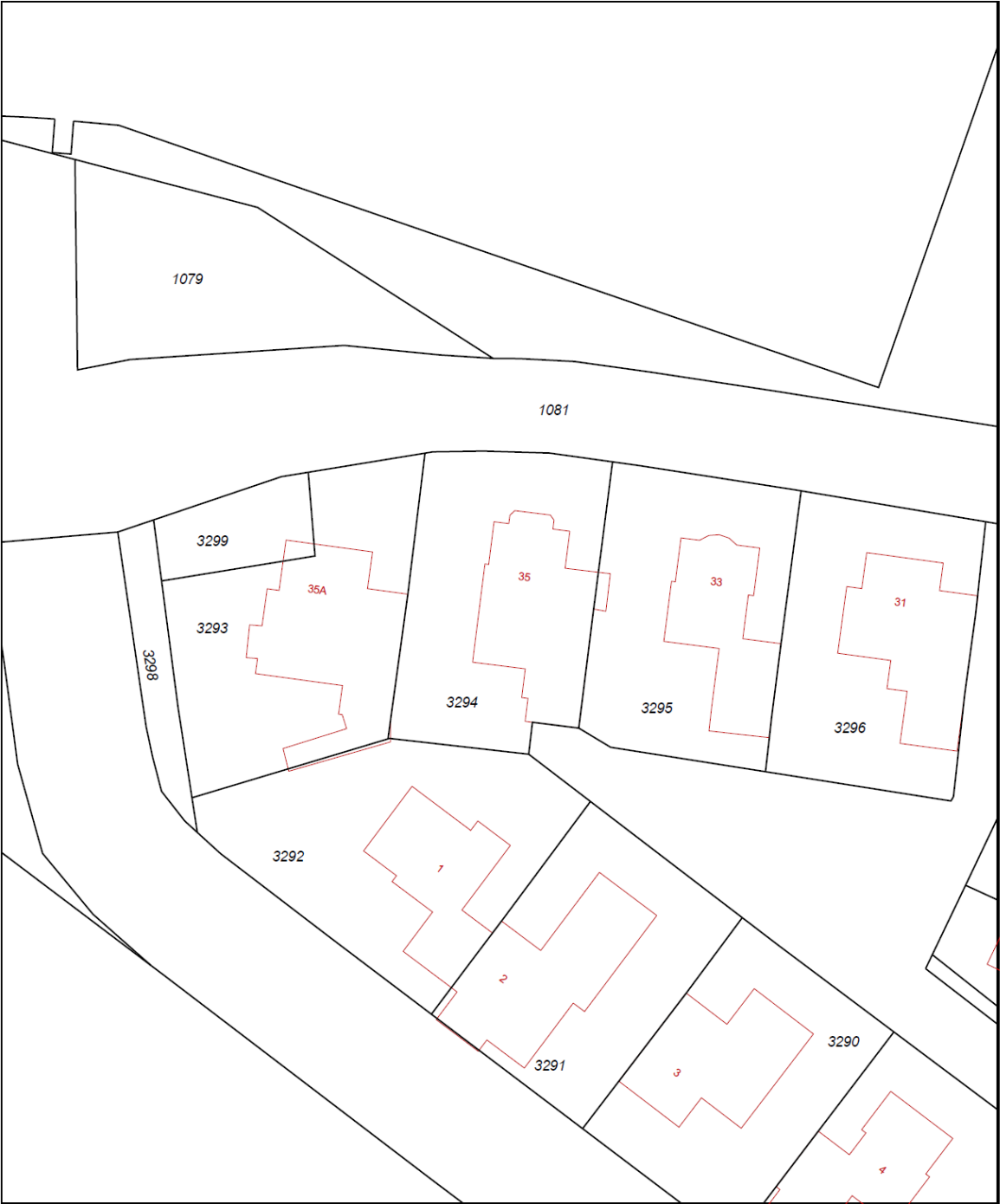
Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



*Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*







0 m 5 m 25 m

|                                                                                                                     |                            |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer<br><b>25</b><br>Huisnummer                                                            | Deze kaart is noordgericht | <b>Schaal 1:500</b>                                                                                                                                                                                                                  |  |          |
| — Vastgestelde kadastrale grens                                                                                     |                            | Kadastrale gemeente                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       | DENEKAMP |
| — Voorlopige kadastrale grens                                                                                       |                            | Sectie                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       | O        |
| — Administratieve kadastrale grens                                                                                  |                            | Perceel                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       | 3294     |
| — Bebouwing                                                                                                         |                            |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |          |
| — Overige topografie                                                                                                |                            |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |          |
| Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 maart 2018<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                            | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                                                                       |          |

Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

## U heeft de woning bezichtigd en u wilt de woning graag hebben, maar hoe nu verder?

Als u na de bezichtiging om welke reden dan ook niet verder gaat met deze woning, stellen wij het op prijs dat u ons daarvan op de hoogte brengt. Ook voor onze opdrachtgever is deze periode namelijk spannend en het zou dus fijn zijn als wij deze in kunnen lichten waarom u geen interesse meer heeft.

Wanneer u de woning wilt kopen zult u met een aantal zaken rekening dienen te houden.

Allereerst moet u alle relevante gegevens van de woning helder voor ogen hebben en deze ook op juistheid gecontroleerd hebben. Het is uw goed recht om onroerend goed te kopen buiten de hulp van specialisten.

Zelf zult u dan juridisch-, bouwtechnisch- en marktonderzoek moeten doen. Op deze manier bent u van alles afdoende op de hoogte en zult u achteraf niet met verrassingen worden geconfronteerd.

Vervolgens zult u een voorstel (bieding) moeten doen richting ons kantoor waarin u minimaal de volgende zaken aan de orde moet stellen:

- De **voorwaarden** waaronder u de koop wil laten plaats vinden. Te denken valt bijvoorbeeld aan de ontbindende voorwaarde van financiering, dit is de meest gebruikte maar er kunnen meer bijzondere voorwaarden zijn.
- De **roerende zakenlijst**. Wanneer u geen wijziging aangeeft, geldt de lijst die is opgesteld voor de verkoopbrochure is opgenomen.
- De **opleverings- c.q. aanvaardingsdatum**. Dit kan een vaste datum zijn, maar er zijn ook mogelijkheden om voor een variabele datum te kiezen.
- En tenslotte uiteraard de **hoogte** van uw voorstel.

Overeenstemming is bereikt op het moment dat u en de verkoper het niet alleen eens zijn over de prijs maar ook over alle overige bepalingen c.q. voorwaarden.

Een eventuele koopovereenkomst zal op schrift worden gesteld in het VBO model koopovereenkomst. Na overeenstemming zal er een waarborgsom of bankgarantie gestort dienen te worden van 10% van de koopsom. Hier staat een termijn voor van 6 weken.

Voorts treft u hieronder aan de meest tien gestelde vragen die in uw huidige positie meer dan relevant zijn.

## **De tien meest gestelde consumentenvragen**

### **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

### **3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dan ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt die eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### **4. Wanneer komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend waarin is vastgelegd wat de partijen onderling zijn overeengekomen, met als belangrijke elementen: de prijs, de opleveringsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden. Vervolgens treedt de wettelijke bedenktijd in. De koop komt pas definitief tot stand nadat deze periode is verstreken (ontbindende voorwaarden buiten beschouwing gelaten). De verkopende makelaar stelt doorgaans de koopovereenkomst op. Daarin moet staan wat de partijen hebben afgesproken. Meestal wordt nog een aantal extra afspraken vastgelegd in de koopovereenkomst. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór tekening van de koopovereenkomst. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

## **5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

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

## **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigingen?**

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

## **7. De makelaar vraagt een ‘belachelijke’ hoge prijs voor een woning. Mag dat?**

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

## **8. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel 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 nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.



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

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstellingen voorkomen.

**10. Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?**

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘hangt’ aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en eventueel de hypotheekakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage).

De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

**Het spreekt voor zich dat wij, indien er van uw zijde nog vragen zijn, deze graag zullen beantwoorden.**

## **VBO Makelaar, De makelaar waar u zich thuis voelt**

Ons kantoor is aangesloten bij de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed. Kiezen voor een VBO Makelaar betekent: kiezen voor flexibiliteit, klantvriendelijkheid en kwaliteit. De Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed is een snel groeiende organisatie van ruim 1000 makelaars. Deze makelaars staan stuk voor stuk bekend om hun deskundigheid en klantgerichtheid. Uit onderzoek van de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis blijkt bovendien dat woningkopers en verkopers in de meeste gevallen aanzienlijk voordeliger uit zijn als ze zaken doen met VBO-leden. Om de kwaliteit van VBO Makelaars te kunnen garanderen worden er strenge eisen gesteld. Makelaars die lid willen worden én blijven van de VBO, moeten kunnen aantonen dat zij vakkundig zijn, een vakopleiding hebben en een smetteloze reputatie bezitten.

Bovendien heeft VBO Makelaar samen met de Consumentenbond en de Stichting Geschillencommissies voor consumenten zaken (SGC) de Geschillencommissie Makelaardij opgericht. Deze commissie is een objectief en door de overheid gedragen instituut. Samenstelling van de commissie staat garant voor een objectieve behandeling van een consumentenklacht. VBO Makelaar is hiermee de enige branchevereniging met een onafhankelijke geschillencommissie!

# GRATIS WAARDEBEPALING VAN UW WONING !

EXTRA Makelaars is een actief kantoor met een vernieuwende werkwijze, het adres voor verkoop- en aankoopmakelaardij. Maar we zijn meer. EXTRA Makelaars is ook erkend hypotheekadviseur en financieel adviseur.

Onze naam is een uitdaging! Wie het woord EXTRA in zijn naam op neemt moet ook meer bieden. Zo hanteren wij bij verkoop het "No cure, no pay" principe. Wij zijn actief en ondernemend omdat alle makelaars zelfstandig ondernemer zijn. Bezichtigingen en afspraken ook 's avonds en in het weekend! We hebben een 8.00-tot-22.00u mentaliteit.

Wijkspecialisme, persoonlijke aanpak, direct contact met de makelaar zijn andere speerpunten van ons kantoor.

Wij komen graag langs voor een gratis waardebeoordeling en uitleg over onze werkwijze!

*De VBO makelaar doet meer voor u!*

## Hypotheek advies!

Uiteraard kunt u ook bij ons terecht voor hypotheeken, verzekeringen en overige financiële diensten.

Middels een uitstekende vakkennis en zeer ervaren achtergrond kan onze hypotheekadviseur u begeleiden adviseren met betrekking tot de meest uiteenlopende financiële vraagstukken.

Met ons uitgebreide dienstenpakket kan hij u in bijna iedere situatie een passende oplossing bieden. Bij ons bent u verzekerd van een onafhankelijk advies op maat met service die u mag verwachten van een degelijke organisatie als EXTRA Ondernemende Makelaars. Heeft u vragen of wilt u meer weten over onze diensten neem dan gerust contact op voor een geheel vrijblijvend advies.

EXTRA Makelaars  
Uw Makelaar Bjorn Bruinenberg  
Kuipersdijk 3c  
7512 CA Enschede  
Tel : 053-4303075  
Fax : 053-4303085  
Mob : 06-22201253  
E-mail: [b.bruinenberg@extramakelaars.nl](mailto:b.bruinenberg@extramakelaars.nl)  
[www.extramakelaars.nl](http://www.extramakelaars.nl)  
[www.funda.nl](http://www.funda.nl)  
[www.vbo.nl](http://www.vbo.nl)



Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan.  
Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

**Geachte mevrouw, mijnheer,**

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse die u heeft getoond voor zijn/haar woning.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van zijn/haar woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is en een uitnodiging is tot het doen van een bod. De verkoop/koop komt echter niet eerder tot stand, nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt.

Mocht deze woning niet precies aan uw verwachtingen hebben voldaan, dan bieden wij graag onze diensten aan om u te helpen zoeken naar een geschikte woning.

Op onze website [www.extramakelaars.nl](http://www.extramakelaars.nl) kunt u ons gehele woningaanbod bekijken.

Indien u ons wilt bezoeken; ons pand bevindt zich in het centrum van Enschede, achter de voormalige V&D. Voldoende parkeergelegenheid (betaald) in de Ledeboerstraat.



*Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen dan kunnen daar geen rechten aan ontleend worden. Indien er meerdere kandidaten tegelijkertijd belangstelling tonen voor dit object kan de verkoper overgaan tot een schriftelijke biedsysteem met meerdere kandidaten. Alle rechten voorbehouden.*

*Aangezien wij voor vermelde gegevens afhankelijk zijn van derden kunnen wij niet instaan voor de juistheid ervan. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*