

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Papaverstraat 61

2153 BB Nieuw-Vennep



Papaverstraat 61 2153 BB Nieuw-Vennep

Inleiding

Royale 3-onder-1-kapwoning met garage gelegen op 340m² eigen grond met maar liefst een tuin gesitueerd op het zuidwesten van 22.00 meter diep! Deze woning biedt veel mogelijkheden om uit te bouwen en is gelegen in het dorpshart van Nieuw Vennep en beschikt thans over 3 slaapkamers (mogelijk 4 op zolder te realiseren). De woning is uitstekend gelegen ten opzichte van openbare voorzieningen, winkels, scholen, sportfaciliteiten, sportverenigingen, openbaar vervoer verbindingen, het NS station en uitvalswegen richting Amsterdam, den Haag Rotterdam. Bieden vanaf € 299.000,-- K.K.



Begane grond

Entree, ruime hal met meterkast, trappenkast en toilet, vaste trap naar de eerste verdieping. De royale woonkamer heeft veel lichtinval door de gebruikte grote raampartij. Aan de achterzijde bevindt zich de deur naar de dichte keuken, deze is voorzien van o.a. een gasfornuis, afzuig/kap, oven en opstelling voor wasmachine. Via keukendeur aan de achterzijde komt men in de grote achtertuin van 21.00 meter diep. De gehele begane grond is voorzien van een nieuwe laminaat vloer. De achtertuin is nu onderhoudsvriendelijk en gelegen op het zuidwesten. Er is een aangebouwde stenen berging. De tuin is tevens bereikbaar via garage en een zij-ingang.





Foto's





1e etage

Overloop met trapkast en 3 slaapkamers met veel lichttoetreding. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nieuwe laminaat vloer. Van de slaapkamers zijn er twee aan de achterzijde en een aan de voorzijde van de woning gelegen. De badkamer welke aan de voorzijde van de woning gelegen is, is hoog betegeld in lichte kleurstelling en beschikt over een inloopdouche en een vaste wastafel.

Sfeer impressies



Sfeer impressies





2e etage

Ruime voorzolder met dakraam, hier bevindt zich bergruimte en de opstelling van de C.V. combiketel (bouwjaar 2010). Voorts beschikt deze verdieping over de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te maken.



Bijzonderheden

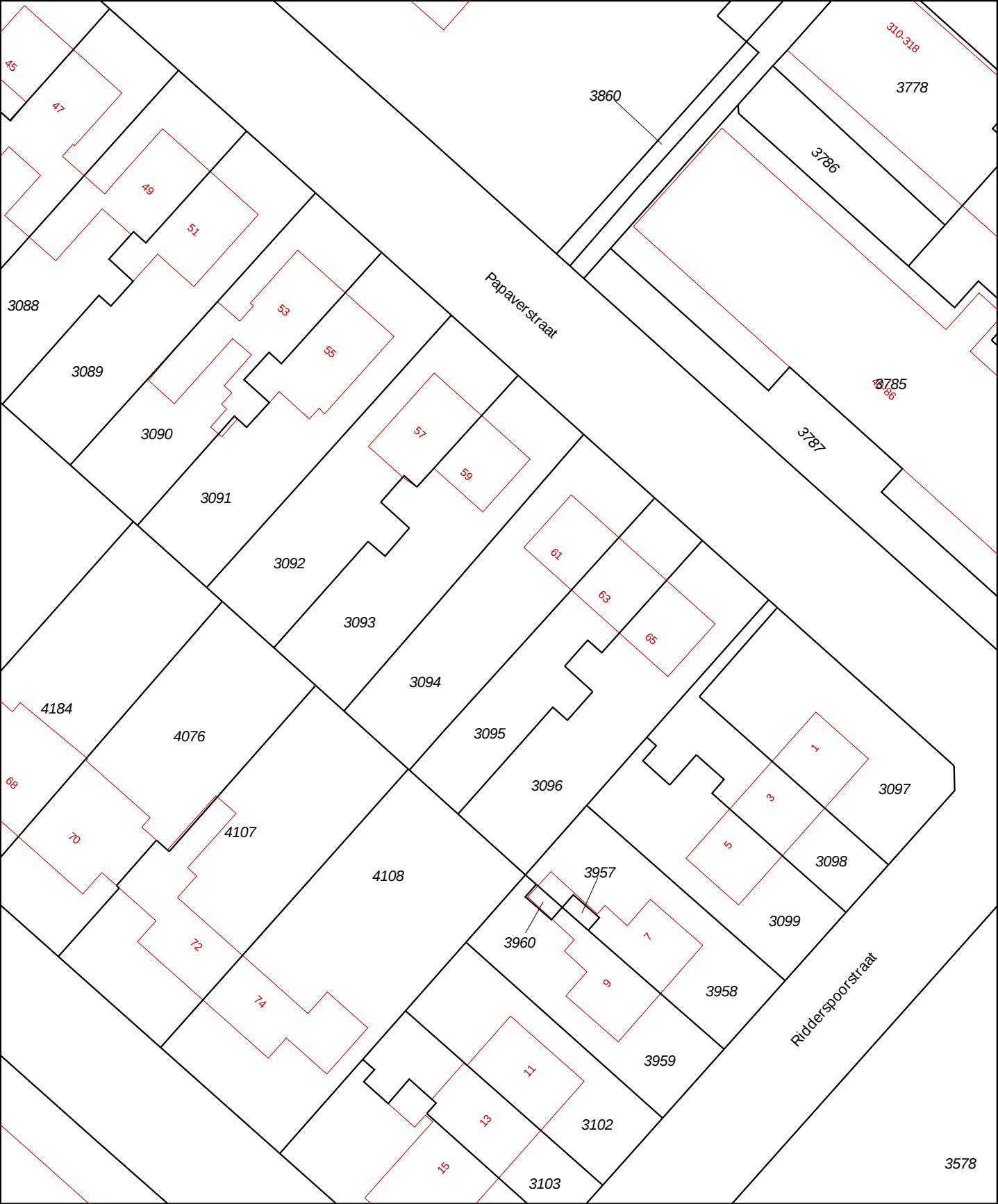
- Bouwjaar:1961.
- Zeer grote achter tuin 22 m2.
- Zonnescherm.
- Perceeloppervlakte: 340 m².
- Woonoppervlakte: 70 m².
- Inhoud: 297 m³.
- Garage.
- Let op Bieden vanaf euro 299.000,--- K.K
- Externe bergruimte 35 m2.

Foto's



Foto's





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 28 november 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Secție

Perceel

HAARLEM MERMEER

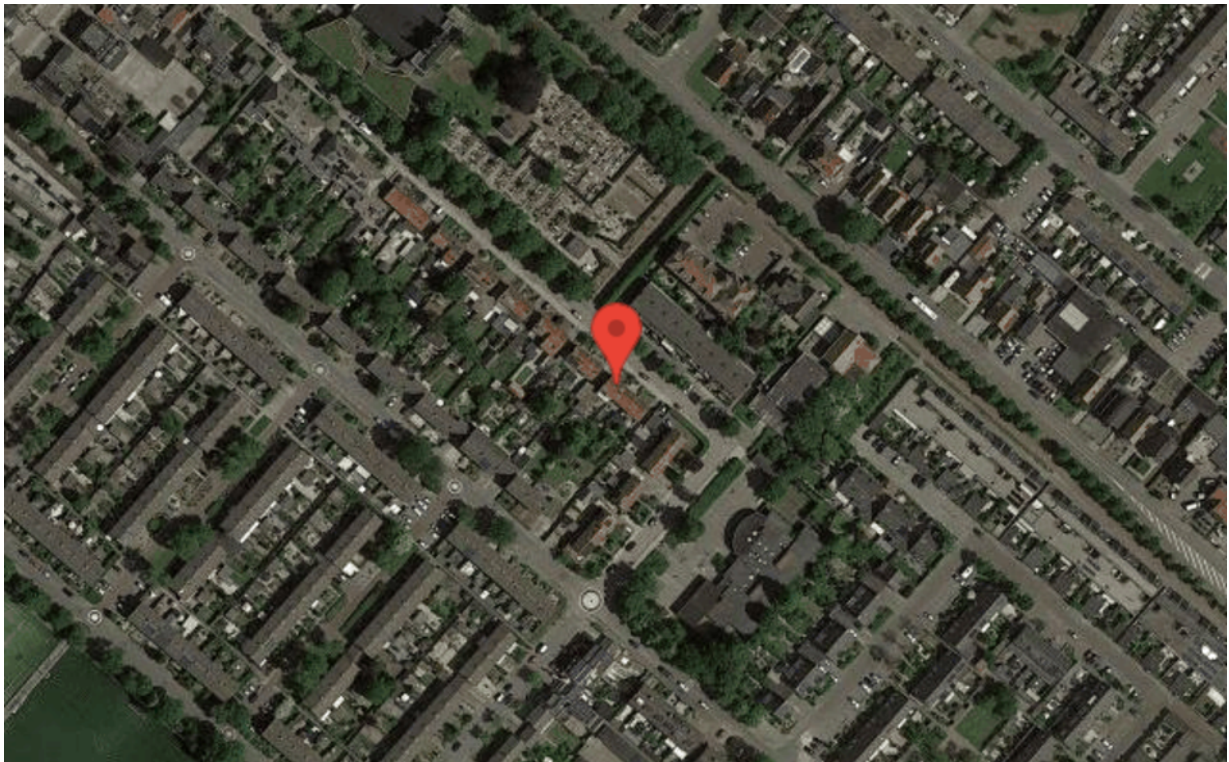
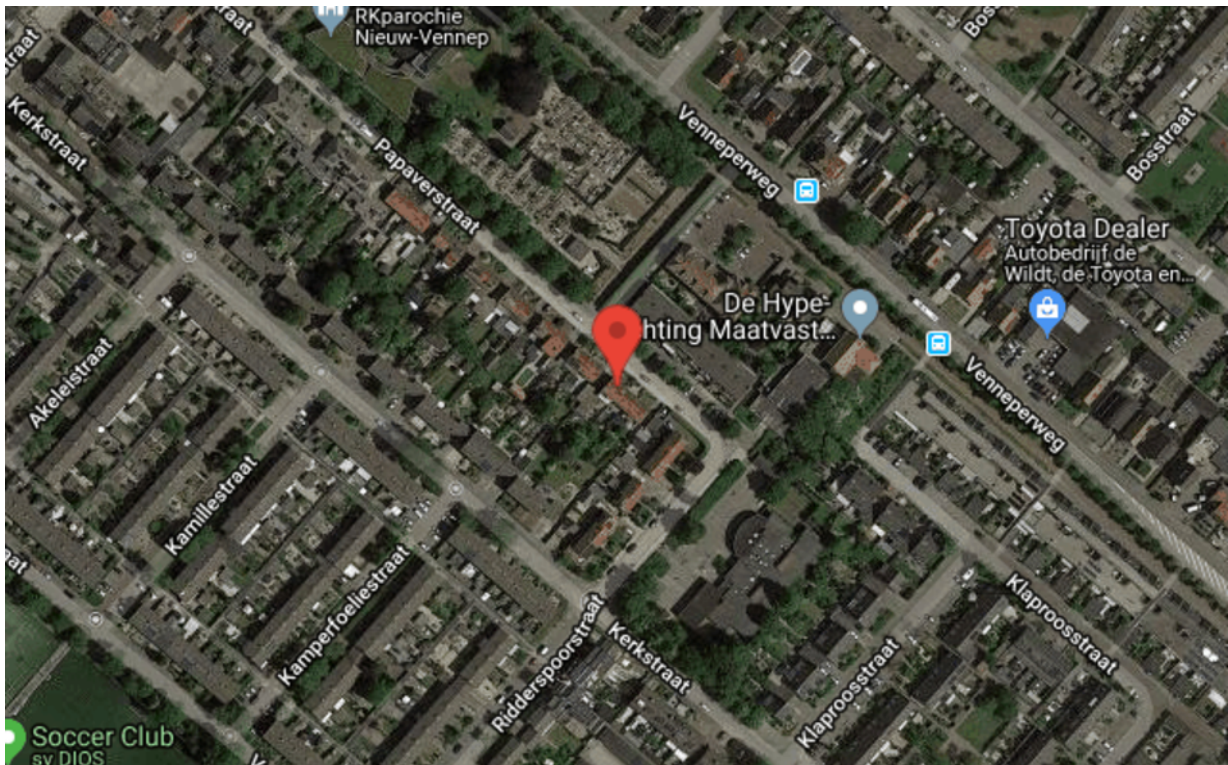
N

3094

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Google maps



Plattegronden

Begane grond incl. tuin



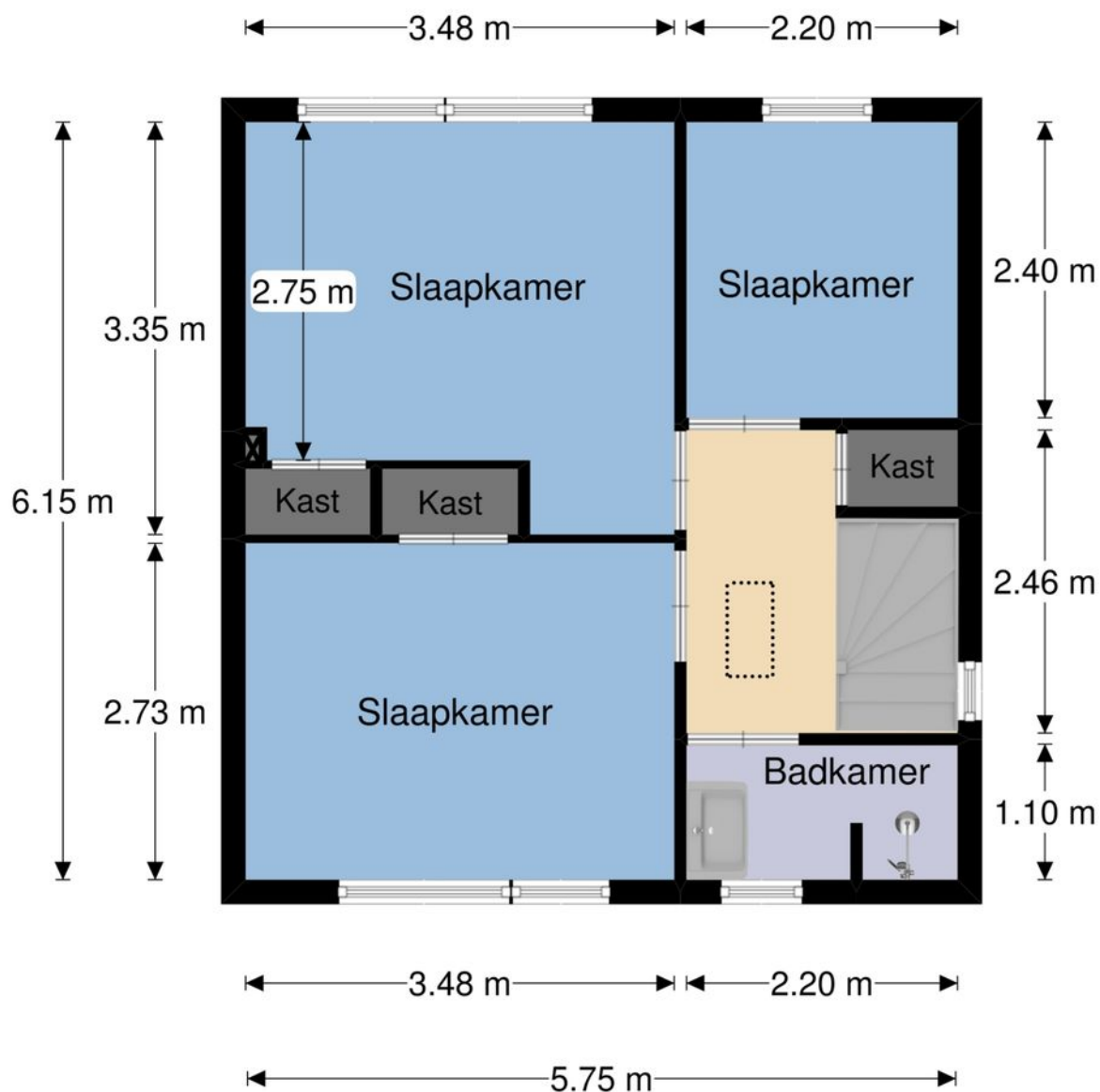
Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling

Plattegronden



Plattegronden

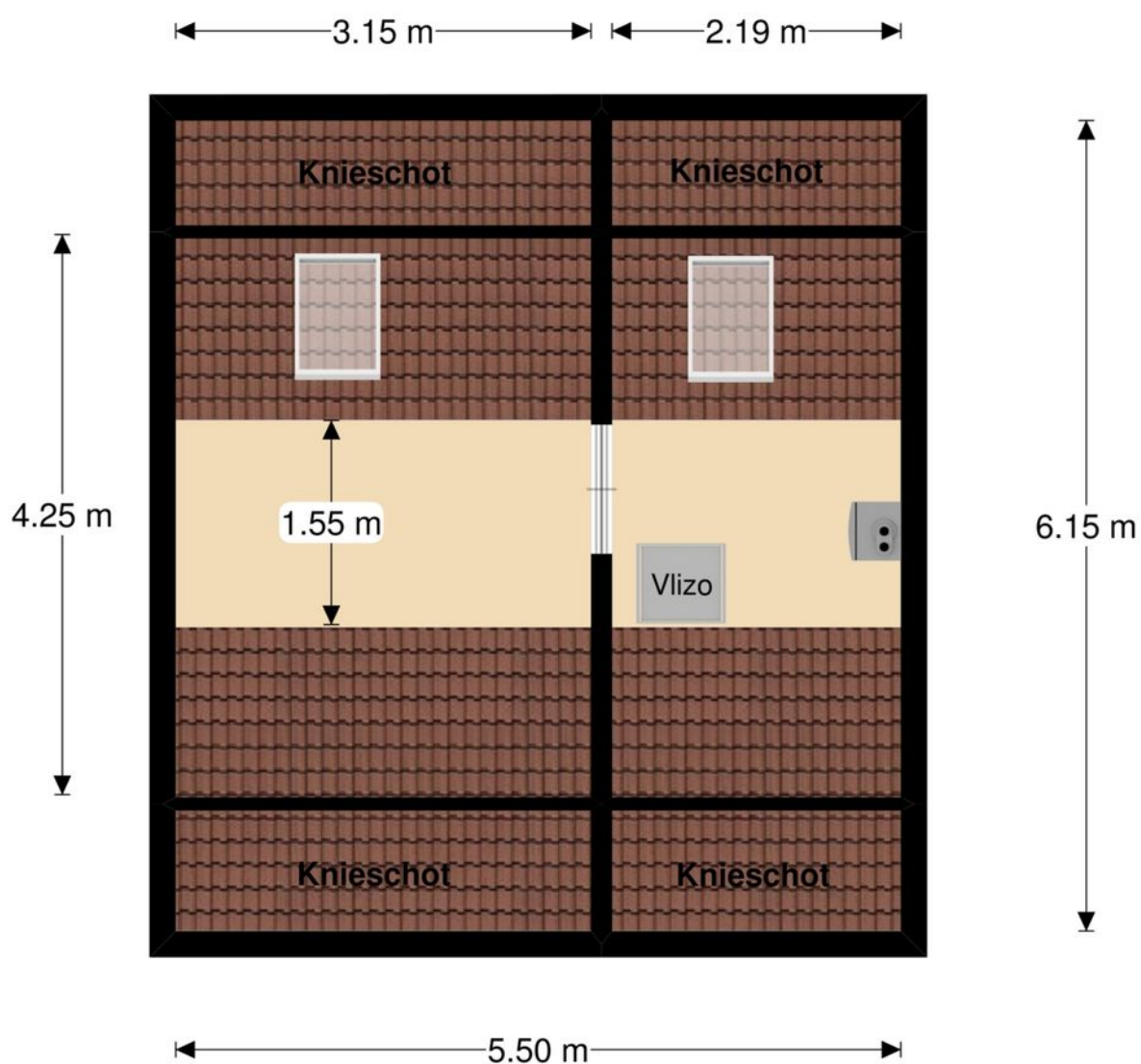
1e verdieping Papavestraat 61



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling

Plattegronden

2e verdieping Papaverstraat 61



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	340 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	70 m ²
Inhoud	297 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	35,14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht Beschutte ligging Nabij school
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Woning				
Alarminstallatie				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
(Voordeur)bel	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails		X		
- Gordijnen		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler	X			
- Thermostaat	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Werkbank in schuur / garage	X			
Sanitaire voorzieningen				
- Wastafel(s)	X			

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over het woning dat hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (verborgen) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw VBO-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper, is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO-makelaar. Tenslotte is uw VBO-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het grijze vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

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: Papaverstraat 61
Postcode/woonplaats 2153 BB Nieuw-Vennep
Bouwjaar

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?	☐ ja	☒ nee
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? (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)	☐ ja	☒ nee
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	☒ ja	☐ nee
d.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	☒ ja	☐ 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.	☐ ja	☒ nee
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	☐ ja	☒ 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).	☐ ja	☒ 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)	☐ ja	☒ nee

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

4. Huur / verhuur

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

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

5. Publieksrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is	☐ ja	☒ nee
☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)		
☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied)		
☐ onteigening		

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	☐ ja	☒ nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	☐ ja	☒ nee

7. btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)	☐ ja	☒ 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?	☐ ja	☐ nee
b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: €		
Graag een kopie van het polisblad toevoegen.		

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? Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.	☐ ja	☒ 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? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)	☐ ja	☒ 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? Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.	☐ ja	☒ nee
a. Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:		
b. Gegevens administrateur/bestuurder: Naam: Adres: Postcode/woonplaats: Telefoonnummer:		
c. Kosten maandelijkse betalingen: €		
d. In deze maandelijkse betalingen is begrepen:		
• Opstalverzekering	☐ ja	☐ nee
• Glasverzekering	☐ ja	☐ nee
• Schoonmaakkosten	☐ ja	☐ nee
• Conciërge/huismeester	☐ ja	☐ nee
• Voorschot stookkosten	☐ ja	☐ nee
• Voorschot (groot) onderhoud	☐ ja	☐ nee
• Andere kosten, te weten:		

e.	MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig	☐ ja	☐ nee
f.	Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig?	☐ ja	☐ 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?	☐ ja	☐ nee
j.	Heeft u toestemming voor de "harde vloer" van de VvE?	☐ ja	☐ nee
k.	Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?	☐ ja	☐ nee
Graag toevoegen:			
• Notulen laatste VvE vergadering • Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar • MeerJarenOnderhoudsPlan • Akte van splitsing • Reglement van splitsing • Huishoudelijk reglement			

12. Onderhoudscontracten, garanties

a.	Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasete dakkapel) Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)	☐ ja	☒ nee
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo "ja", welke?	☐ ja	☒ nee
c.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen Zo "ja", staat het op uw naam?	☐ ja	☒ nee
		☐ ja	☐ nee

13. Particuliere woningverbetering

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

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

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?

☐ ja ☐ nee

17. Gebruik

a. Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)?

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: 34 jaar +/-

Buurvrouw: 32 jaar +/-

Buurkind(eren): 4 + 0 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: 30 jaar +/-

Buurvrouw: 28 jaar +/-

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

f. Heeft u (over)last van uw buren

☐ ja ☒ 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? Zo "ja", welke?	☐ ja	☒ nee
b.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	☐ ja	☒ nee
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	☒ ja	☐ nee
d.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	☐ ja	☒ nee
e.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	☐ ja	☒ nee

19. Gevels

a.	Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo "ja", namelijk:	☐ ja	☒ nee
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? Zo "ja", namelijk:	☐ ja	☒ nee
c.	Zijn de gevels geïsoleerd?	☐ ja	☒ nee
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (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.)	☐ ja	☒ nee
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	☐ ja	☒ nee
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo "ja", volgens welke methode? ☐ droog (met grit) ☐ nat (chemisch met water nagespoeld) ☐ anders, nl.	☐ ja	☒ nee
g.	Zijn de gevels in het verleden gereinigd?	☐ ja	☒ nee

20. Kozijnen, deuren en ramen

- | | | | |
|----|--|-----------------------------|---|
| a. | Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?
Zo "ja", welke: | ☐ ja | ☒ nee |
| b. | Ontbreken er sleutels?
Zo "ja", welke: | ☐ ja | ☒ nee |
| c. | Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten)?
Zo "ja", welke: | ☐ ja | ☒ nee |
| d. | Zijn er kozijnen met houtrot?
Zo "ja", welke: | ☐ ja | ☒ nee |
| e. | In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? | ? | |

21. Vloeren, plafonds en wanden

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

f. De vloer op de begane grond is van:

- ☒ beton
☐ hout
☐ anders, nl.:

g. De verdiepingenvloer(en) is/zijn van:

- ☒ beton
☒ hout
☐ anders, nl.:

h. Kwaliteit:

22. Daken

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

23. Installaties

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

Zo "ja", welke:		
d. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Zo "ja", wanneer en wat: ?	☒ ja	☐ nee

24. Afvoeren

a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:		
b. Is het pand aangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan:	☒ ja	☐ nee
c. Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	☐ ja ☐ ja ☐ ja	☐ nee ☐ nee ☐ nee
d. Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
e. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo "ja", welke:	☐ ja	☒ nee
f. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:	☐ ja	☒ nee
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.		

25. Verontreinigingen

a. Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?	☐ ja ☐ ja	☒ nee ☒ nee
b. Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	☐ ja	☒ nee
c. Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo "ja", is deze geleeegd / geschoond / verwijderd?	☐ ja ☐ ja	☒ nee ☒ nee

<i>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>		
d. Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? <i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i>	☐ ja	☒ nee

26. Overige zaken / gebreken

a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? <i>Zo "ja", aangetast door:</i>	☐ ja	☒ 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? <i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)</i> <i>Zo "ja", welke:</i>	☐ ja	☒ nee
c. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?	☐ ja	☒ nee

27. Bouwtechnische keuring

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

28. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

Onderstaande informatie wordt niet opgenomen in de brochures maar is wel noodzakelijk voor het woningdossier.

29. 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>	Aanslagjaar:	€	
	eigenaarsdeel		€	
	gebruikersdeel		€	
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?	☐ ja	☐ nee	
g.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	☐ ja	☐ nee	

30. Energienota

- a. Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? essent
- b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf € 150
- c. Dit bedrag heeft betrekking op:
- ☐ water
 - ☒ elektriciteit
 - ☒ gas
 - ☐ kabelantenne
 - ☐ anders, nl.:

31. Boedel bij overlijden

- a. Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?
Zo "ja", zijn er minderjarige kinderen? ☐ ja ☒ nee
☐ ja ☒ nee
- b. Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap:
Naam:
Adres:
Postcode/woonplaats:
Telefoonnummer:

32. Boedel bij echtscheiding

- | | |
|--|--|
| <p>a. Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?</p> <p>Zo "ja", op welke grond kunt u over het pand beschikken:</p> <p>☐ mondelinge afspraak</p> <p>☐ schriftelijke afspraak</p> <p>☐ convenant</p> <p>☐ notariële akte</p> <p>☐ regeling tussen advocaten</p> <p>☐ anders, nl.:</p> | ☐ ja ☐ nee |
|--|--|

33. Gehuwd

- | | |
|--|--|
| <p>a. Bent u gehuwd of geregistreerd partner?</p> | ☒ ja ☐ nee |
| <p>b. Wordt het te verkopen pand door u beiden bewoond?</p> <p>Zo "ja", heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/ partner om het pand te verkopen?</p> | ☒ ja ☐ nee
☒ ja ☐ nee |

34. Samenwonend

- | | |
|---|---|
| <p>a. Bent u ongehuwd samenwonend?</p> | ☐ ja ☒ nee |
| <p>b. Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand?</p> | ☐ ja ☒ nee |





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

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

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 99 73
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: oudewetering@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19
2311 JT Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl