

MOERMAN & DE JONG

M a k e l a a r s o.z.



ALETTA JACOBSSTRAAT 30

3123 SE SCHIEDAM

Ruime 5 kamer hoek-eengezinswoning aan de rand van Schiedam Noord nabij recreatiegebied Midden-Delfland.

De vraagprijs is een bieden vanaf prijs!

INLEIDING

ALETTA JACOBSSTRAAT 30, 3123 SE SCHIEDAM

Ruime 5 kamer hoek-eengezinswoning gelegen aan de rand van Schiedam Noord. De woning is gelegen in een rustig stukje van de wijk, nabij natuur- en recreatiegebied Midden-Delfland. Voorzieningen als basisscholen, winkels, sport- en recreatievoorzieningen vind u in de directe nabijheid. De woning is goed bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer.

De vraagprijs is een bieden vanaf prijs!



LIGGING EN INDELING

ALETTA JACOBSSTRAAT 30, 3123 SE SCHIEDAM

Begane grond:

Voortuin, woningentree met meterkast.

Deur naar de woonkamer welke is voorzien van een laminaatvloer, een vaste kast onder de trap en een open keuken met eenvoudig keukenblok.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een hal met toilet, trap naar de 1e verdieping en deur naar de achtertuin. De achtertuin is bestraat en achterin de tuin staat een stenen berging.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en een badkamer welke is voorzien van ligbad-/douche combinatie, wastafel en toilet.



LIGGING EN INDELING

ALETTA JACOBSSTRAAT 30, 3123 SE SCHIEDAM

Tweede verdieping

De zolder is op dit moment één ruimte welke niet verder is afgewerkt. Op de zolder bevinden zich een wasmachine aansluiting, de heteluchtverwarmingsinstallatie en is er veel bergruimte achter de knieschotten. Er zijn 2 dakramen.

Bijzonderheden:

De woning is gedateerd. Hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden en biedt de koper dan ook de mogelijkheid de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

- Bouwjaar 1986
- Gelegen op erfpachtgrond, afgekocht tot 2034
- Perceeloppervlak 165 m²
- Woonoppervlak ca. 104 m²
- Inhoud 380 m³
- Stenen berging in de achtertuin ca. 4,5 m²
- Hete lucht verwarming
- Badgeiser voor warm water (huur)
- Oplevering kan per direct

Vraagprijs € 200.000,- k.k. dit is een bieden vanaf prijs!

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 200.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 165 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 104 m²

Inhoud 380 m³

Oppervlakte externe berguimte 4,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Type Voortuin

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Staat Normaal

Uitrusting

Warm water Geiser

Verwarmingssysteem Hete luchtverwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft een dakraam Ja

FOTO'S



FOTO'S



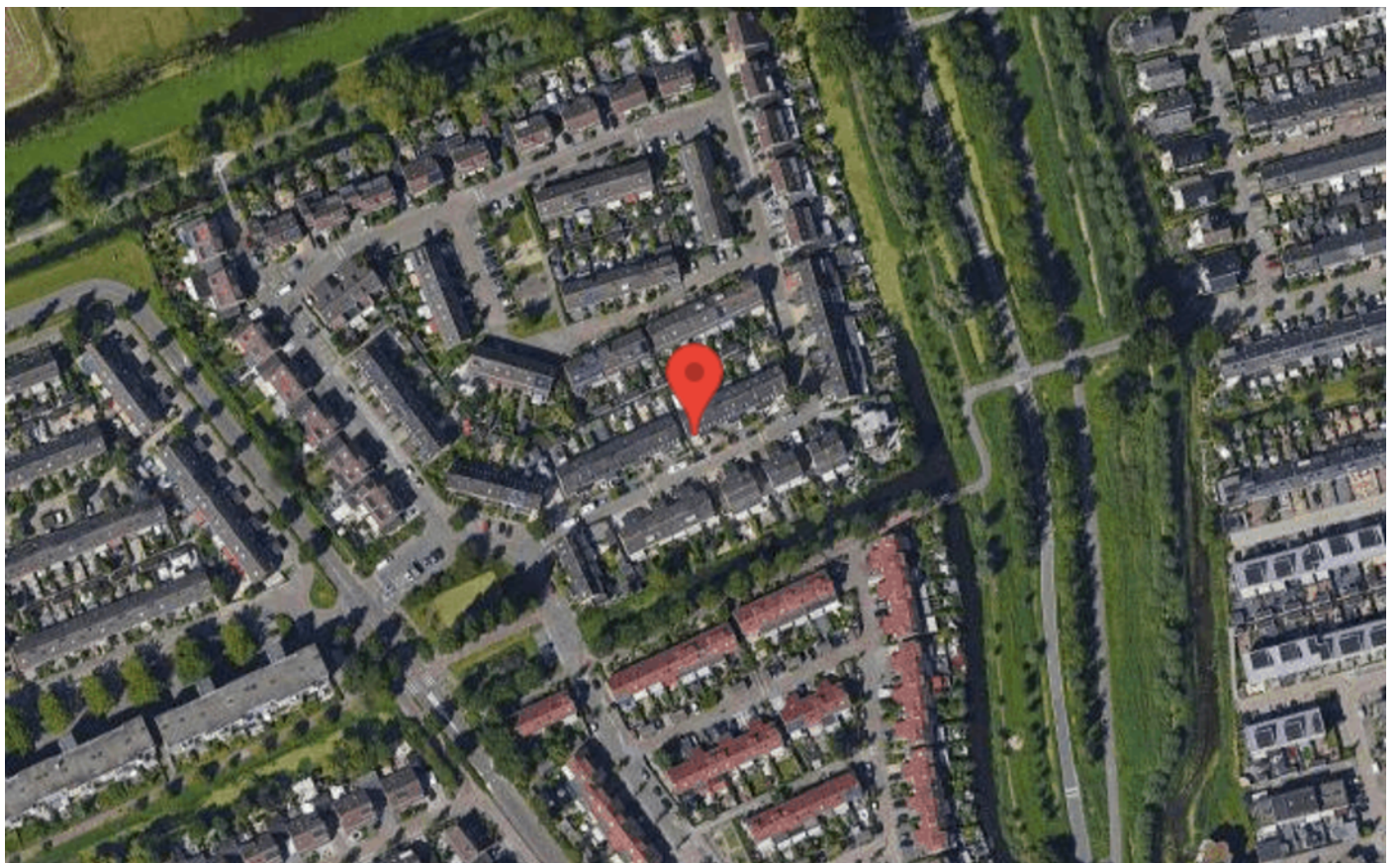
FOTO'S



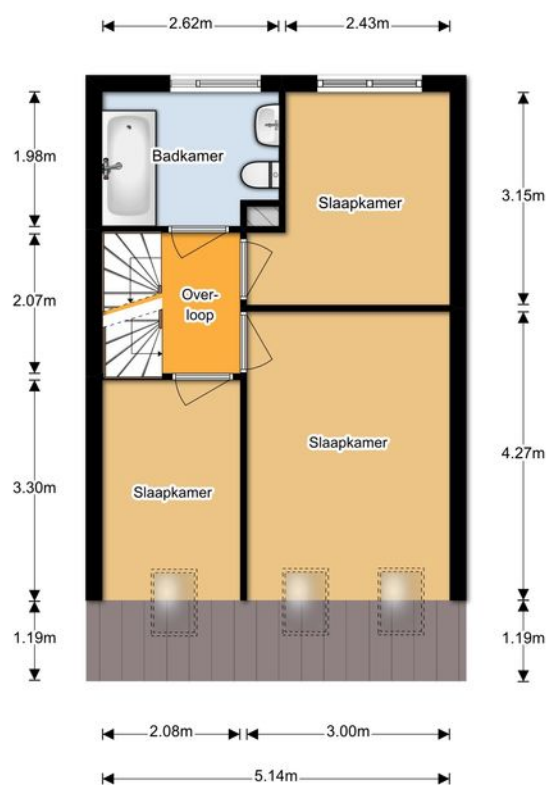
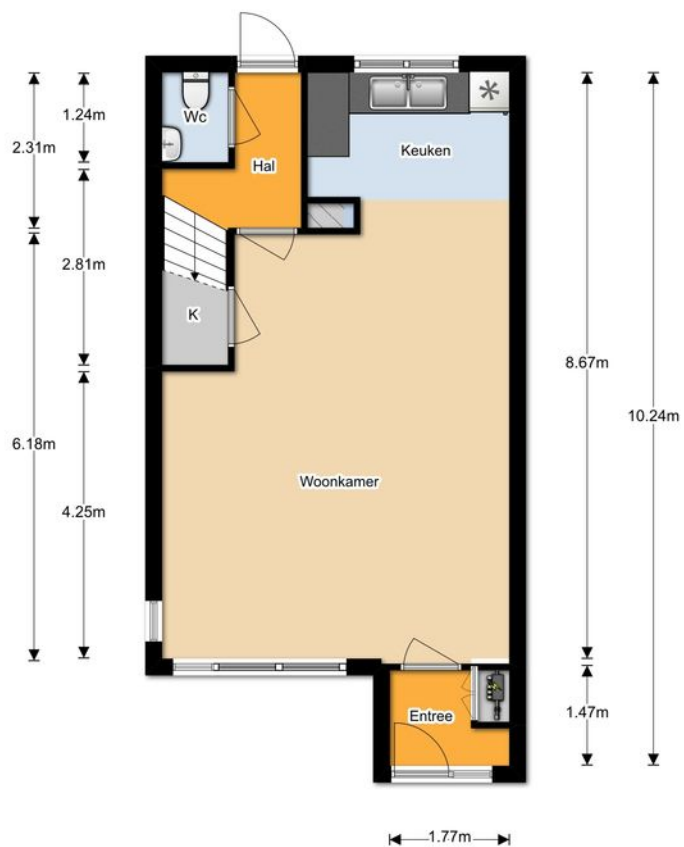
FOTO'S



GOOGLE MAPS



TEKENINGEN



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

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object :

Datum :

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.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)				
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	ALLE			
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	Bg			
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)				
Rolgordijnen	☒			
Vul in op welke etage(s)	ALLE			
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)				
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	Bg			
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒

Naam kantoor:
Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 3

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum <i>20/dec, leg hok</i>	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) parketvloer/laminaat <i>Bg/1^e</i>	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☐	☐	☒
Wasmachine	☐	☐	☐	☒
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☒
Boeken/legplanken <i>schuur/leg hok</i>	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in <i>ladder</i>	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in <i>Banken/Haaiwils/Bg</i>	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord:
De verkoper(s)

[Handwritten signature]

Naam: *S. den Blaauwen*
Plaats: *Schiedam*
Datum: *18-10-2018*

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar 2018.

Naam kantoor:
Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

3 van 3

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object :

Datum :

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.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)				
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	ALLE			
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	Bg			
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)				
Rolgordijnen	☒			
Vul in op welke etage(s)	ALLE			
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)				
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	Bg			
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum <i>20/dec, leg hok</i>	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) parketvloer/laminaat <i>Bg/1^e</i>	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☐	☐	☒
Wasmachine	☐	☐	☐	☒
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☒
Boeken/legplanken <i>schuur/leg hok</i>	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in <i>ladder</i>	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in <i>Banken/Hauteils/Bg</i>	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord:
De verkoper(s)

[Handwritten signature]

Naam: *S. den Blaauwen*
Plaats: *Schiedam*
Datum: *18-10-2018*

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar 2018.

Naam kantoor:
Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

3 van 3

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:

Postcode/woonplaats

Bouwjaar

*Aletta Jacobsstraat 30.
3123 SE Schiedam
1986*

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? *Veel afspraken* ☒ 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 bureaus, toezeggingen) *recht van overpad* ☒ ja ☐ nee
- c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? ☒ ja ☒ nee
- d. Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw bureaus 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. *Recht van overpad sleep* ☒ 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 ☒ ja ☐ nee
 Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan.
 Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:
- De te betalen canon bedraagt: €
 - Per welke datum kan de canon worden aangepast:
 - Is deze eeuwigdurend? ☐ ja ☒ nee
 - Zo "nee", wat is de einddatum: 30-11-2034.
 - Is de erfpacht afgekocht? ☒ ja ☐ nee
 - Zo "ja", wat is de einddatum: 30-11-2034.
 - Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? ☐ ja ☐ nee
 - Zo "ja", voor welk bedrag: € op aanvraag bij gemeente Schiedam
- f. U mag een (gedeelte) van een ander's 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? ☐ ja ☒ nee
 Zo "ja", welk recht of welke verplichting?

4. Huur / verhuur

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

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

5. Publieksrechtelijke beperkingen

- Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is
- ☐ 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)? ☐ ja ☒ nee

Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

- Is er bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? ☐ ja ☒ nee

Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

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?

☐ ja ☒ nee

Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.

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?

☐ ja ☒ nee

(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)

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?

☐ ja ☒ nee

Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.

Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.

a. Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:

b. Gegevens administrateur/bestuurder:

Naam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Telefoonnummer:

c. Kosten maandelijksse betalingen: €

d. In deze maandelijksse betalingen is begrepen:

- Opstalverzekering
- Glasverzekering
- Schoonmaakkosten
- Conciërge/huismeester

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee

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

13. Particuliere woningverbetering

- a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? ☐ ja ☒ nee
 Zo "ja", is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? ☐ ja ☒ nee
 (zo "ja", dan graag documenten toevoegen)
- 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? ☐ ja ☒ nee
 Zo "ja", bij welke bank:
- 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)? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", welke?
- b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? ☐ ja ☐ nee
Zo "nee", waarom niet?

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? *Woning*
- d. Informatie over de linker buren (gezien met gezicht kijkend naar de straat)
Samenstelling:
Leeftijden van linker buren (ook kinderen meenemen):
Buurman: *± 60* jaar
Buurvrouw: *geen* jaar
Buurkind(eren): *± 10* 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: *± 50* jaar
Buurvrouw: *± 50* jaar
Buurkind(eren): *geen* jaar (vermeld leeftijden van alle kinderen)
- f. Heeft u van een van uw buren geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja" wat voor overlast?
- geen buurvrouw
2 kinderen waarvan
1 in t huis*

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? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", welke:
- b. Ontbreken er sleutels? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", welke:
- c. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? ☒ ja ☐ nee
Zo "ja", welke:
2 slaaphouten + zolder.
- d. Zijn er kozijnen met houtrot? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", welke:
pas beschilderd stukken ~~vervangen~~ ~~stukken~~
- e. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *meer dan 10 jaar geleden.* ?

21. Vloeren, plafonds en wanden

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

f. De vloer op de begane grond is van:

- ☒ beton
☐ hout
☐ anders, nl.:

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

- ☒ beton
☐ hout
☐ anders, nl.:

h. Kwaliteit:

geen idee - geen gebreken bekend.

22. Daken

a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo "ja", waar:

b. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

☐ ja ☒ nee

Zo "ja", waar en wanneer:

c. Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)?

☒ ja ☐ nee

Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:

schuine + dak van de hal ± 15 jr.

d. Zijn er gebreken aan het dak bekend?

☐ ja ☒ nee

Zo "ja", welke:

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?
Zo "ja", welke: ☐ ja ☒ nee
- 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: ☒ ja ☐ nee
- 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? ☐ ja ☒ nee
Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? ☐ ja ☒ nee
Is er nog een septictank of beerput aanwezig? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee
 Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging ☐ ja ☐ nee
 Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?
- 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? ☐ ja ☒ nee
 Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd? ☐ ja ☐ nee
 Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)
- d. Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? ☐ ja ☒ nee
 (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

26. Overige zaken / gebreken

- a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ☐ ja ☒ nee
 Zo "ja", aangetast door:
- 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? ☒ ja ☐ nee
 (Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)
 Zo "ja", welke:
 De wijk is een "zakke" wijk
- 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? ☐ ja ☒ nee
 Zo "ja", graag een kopie toevoegen.
- b. Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? ☐ ja ☒ nee
 Zo "ja", het Energielabel heeft nummer:
 Zo "ja" het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen
 Zo "nee", overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.

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> | 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 | |

29. Energienota

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

30. Boedel bij overlijden

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

31. Boedel bij echtscheiding

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

32. Gehuwd

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

33. Samenwonend

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

34. 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.

helder c. 10 jr geleden volgespot met laser aan de isolatie.

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen)

Om de verkoop op de juiste wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk deze lijst, alsmede de door uw VBO-makelaar gevraagde documenten (kopieën).

Pas na ontvangst van alle documenten zullen wij met de verkoop beginnen.

vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen
2a	Verklaring van erfpacht.
2b	er is recht van overpad in de slag.
2d	zoals het hoort?
3b	Recht van overpad slag.
12 A	huur geïsen Eneco.
19c	vanuit de bouw.
19e	geen idee.
19g	± 20 jr geleden.
20c	alle liepstraten.
20d	alles wat rood was is hersteld of vervangen
21b	gebruikelijke vochtschimmel in douches.
21e	alle binnenwanden

Welkom bij Moerman & De Jong Makelaars

Deze brochure wordt u aangeboden door Moerman & De Jong Makelaars en de verkoper van de woning. In deze brochure willen wij u een zo goed mogelijk beeld geven van hetgeen verkocht wordt. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

UW BELANGRIJKSTE VRAGEN:

Over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer ...

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

Mag een makelaar doorgaan met 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 eersteieder 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.

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 dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. Sindsdien is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd dis er geen rechtsgeldige koop.

Bij het vaststellen van de nieuwe wet “koop onroerende zaken” zijn er drie dagen bedenktijd voor de koper ingesteld. Wat houden deze drie dagen bedenktijd precies in?

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst zonder opgaaf van redenen en verdere gevolgen alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

Duurt de wettelijke bedenktijd altijd drie dagen?

Nee, de duur van de wettelijke bedenktijd is minimaal drie dagen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen, die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

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 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.

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

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. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

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

Het antwoord op deze drie vragen is nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

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 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 dat van de koper. Het is daarom eveneens voor de koper van belang een eigen makelaar in te schakelen.

Bezichtigd, en nu?

Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Wij stellen het dan ook zeer op prijs als u ons na de bezichtiging laat weten of er interesse is.

Ook als u geen interesse heeft kunnen wij toch iets voor u betekenen.

Moerman & De Jong makelaars geeft volledige begeleiding bij het zoeken en/of aankopen van een woning.

Heeft u een woning te verkopen? Dan kunnen wij u vrijblijvend informeren over de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

Tevens werkt Moerman & De Jong makelaars intensief samen met een onafhankelijk hypotheekadvieskantoor.

Met vriendelijke groet

Moerman & De Jong Makelaars

010-4264450 | info@moerman-dejong.nl

www.moerman-dejong.nl

MOERMAN & DE JONG

M a k e l a a r s o.z.

Lange Kerkstraat 80
3111 NR Schiedam
010-4264450
info@moerman-dejong.nl