

# Commissarislaan 2 te Zwolle



## **Commissarislaan 2, 8016 BE te Zwolle**

Volop kunnen genieten van rust, nabij het park en de natuur, maar ook in de nabijheid van een groot winkelcentrum met vele voorzieningen... deze **VRIJSTAANDE WONING** met aangebouwde stenen garage heeft dit te bieden én meer...

Rondom de woning treft u een heerlijke tuin aan. Een groot terras met diverse bloemborders, dus heerlijk vertoeven in een oase van rust. De achtertuin is circa 9,50 m. diep, op het noord/westen gesitueerd, maar er is altijd een plekje te vinden waar u optimaal kunt genieten van de zon.

In de garage kunt u prima de auto plaatsen (3,49 m breed x 6.93 diep). Er is een loopdeur naar de voorzijde, een deur naar de achtertuin en u kunt tevens binnendoor de woning bereiken.

Op een fraaie locatie, gelegen a/d rand van Zwolle-Zuid in het deelplan Oldenelerbroek, ligt deze in 1988 gebouwde vrijstaande woning op een mooie kavel van 372 m<sup>2</sup> grond. Al de voorzieningen binnen handbereik, zoals een bushalte, het Oldenelerpark met o.a. speelvoorzieningen voor de kinderen en wandel- en fietsmogelijkheden richting de uiterwaarden en de om de hoek gelegen IJssel. Landgoed Zandhove met het Marsbos en diverse sportfaciliteiten/-parken (zoals een manege en voetbalvelden) vindt u in de directe omgeving. De binnenstad van Zwolle is zowel per auto als fiets goed bereikbaar, evenals diverse uitvalswegen en de zuidzijde van het NS-station.

### **INDELING:**

*Begane grond:* entree; hal, luxe wandcloset met fonteintje (2009); meterkast; royale L-vormige woonkamer met openhaard en een van zonnescreeen voorziene schuifpui naar de tuin; De aan de tuinzijde gelegen semi-open woonkeuken beschikt over een keurige keukeninrichting (hoekopstelling 2009), welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur, zoals een rvs afzuigkap,

inductie kookplaat, vaatwasser, zelfreinigende oven, magnetron/grill en koelkast (travertin aanrechtblad) en bijpassende eettafel; aangebouwde bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine en de wasdroger, uitstortgootsteen, waterontkalker, deur naar de garage en deur naar de tuin. 1e verdieping: overloop, 4 mooie slaapkamers met o.a. balkon; luxe badkamer (2009) met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset, verwarmde spiegel en design radiator (Copper kleur betegeling); stookruimte. Vaste trap naar de .....

*2e Verdieping:* 2 zolderkamers met o.a. een wastafel, tuimelraam en bergruimte.

**Algemeen:**

- Circa 170 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 598 m<sup>3</sup> inhoud.
- Grotendeels thermopane beglazing, muur-, vloer- en dakisolatie;
- Bouwjaar 1988;
- 16 zonnepanelen (november 2013).
- Glasvezel aanwezig tot in de straat.
- Bij de keuken: zonnescreeën. Op de verdieping bij ouderslaapkamer: elektrisch bedienbaar rolluik.
- Voorzien van gas-cv (Vaillant VHR-C combiketel van 2006).
- Begane grond: zandkleur plavuizen vloer met vloerverwarming.

Kortom een riante woning aan de rand van een villawijk, welke een bezoek meer dan waard is!

*Aanvaarding: In overleg.*

*Vraagprijs: € 500.000,-- k.k.*

Door de verkoper wordt een waarborgsom / bankgarantie verlangd van 10% van de koopsom.

In/bij oudere woningen kunnen asbesthoudende materialen, loden leidingen en/of een ondergrondse (olie)tank aanwezig zijn. Bovendien kunnen aan dergelijke panden ten aanzien van de bouwkwaliteit e.d. minder eisen gesteld worden dan aan nieuwe(re) woningen. Indien hierover bij potentiële kopers twijfel bestaat, dienen zij nader onderzoek te (laten) verrichten. Wij trachten altijd zo duidelijk en volledig mogelijk te zijn met het verstrekken van informatie. Aangezien wij tevens afhankelijk zijn van informatie van derden kunnen aan deze gegevens geen rechten worden ontleend. Gegevens zijn verkregen van verkoper. Deze door verkoper verstrekte informatie is niet geverifieerd door de makelaar. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De makelaar aanvaardt voor de onjuistheid, onvolledigheid, dan wel de gevolgen daarvan geen enkele aansprakelijkheid.

Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.



Woonkamer



Woon-/ eetkamer



Eetkamer



Keuken



Keuken



Entree



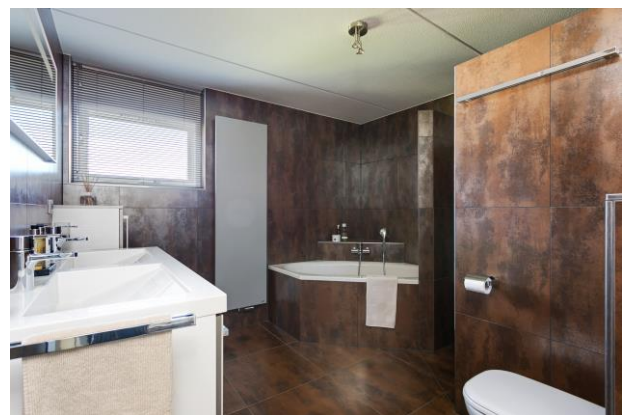
Ouderslaapkamer



Ouderslaapkamer



Slaapkamer



Badkamer voorzien van toilet, douche, dubbele wastafel en ligbad



Badkamer



Slaapkamer met toegang tot balkon



Bergruimte



Balkon



Zolderruimte/ kamer



Slaapkamer



Bijkeuken



Balkon



Achtergevel



Terras



Achtertuin



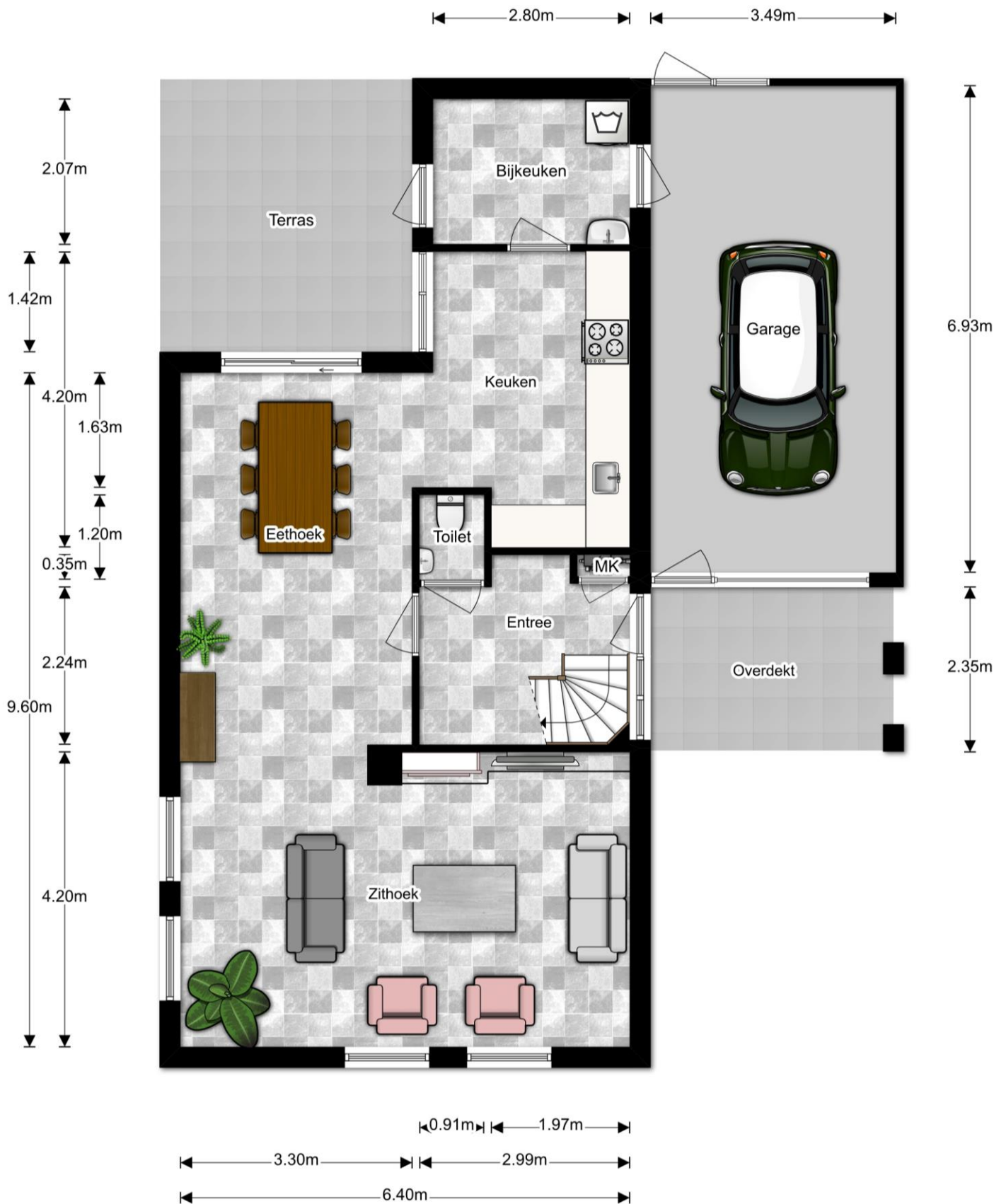
Zijtuin



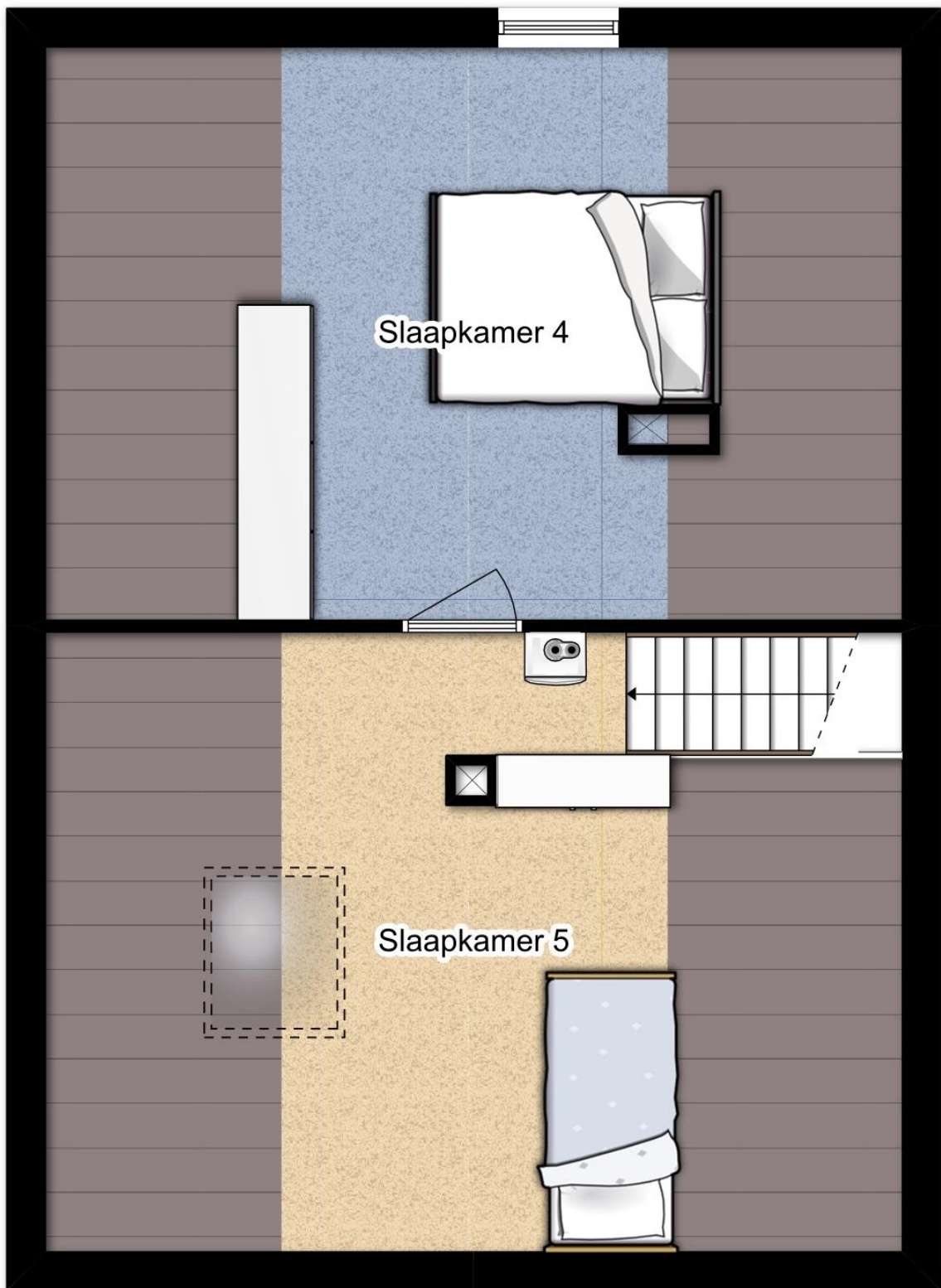
Omgeving



Commissarislaan 2









Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

## Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Commissarislaan 2, 8016 BE Zwolle

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

| ZAKEN                                                                | blijft<br>achter                    | gaat<br>mee              | kan worden<br>overgenomen | niet van<br>toepassing              |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - tuinaanleg / (sier) bestrating / beplanting / erfafscheiding       | <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"/>            |
| - tuinhuisje / buitenberging                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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"/> |
| - voet droogmolen                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - antenne                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - veiligheidssloten                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - alarminstallatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - rolluiken buiten                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - zonwering binnen en/ of buiten                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnrails                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - vitrages                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - losse horren / rolhorren                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - rolgordijnen                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - vloerbedekking / linoleum                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - parketvloer / kurkvloer                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - warmwatervoorziening, te weten                                     |                                     |                          |                           |                                     |
| - middels de combi ketel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - c.v. met toebehoren                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - klokthermostaat                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:                      |                                     |                          |                           |                                     |
| - open haard                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                    | <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"/>            |
| - isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - niet aanwezig                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

| ZAKEN                                                                                                                                                                                                  | blijft<br>achter                    | gaat<br>mee                         | kan worden<br>overgenomen | niet van<br>toepassing              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| – keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                                                                                                                                                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Koel/vrieskast, inductiekookplaat                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – magnetron                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – heteluchtoven                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – inbouwverlichting / dimmers, te weten:                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                           |                                     |
| – waar aanwezig                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – opbouwverlichting, te weten:                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| – boven de eettafel in de keuken en boven de aanrecht                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – kasten                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – spiegelwanden                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – losse kasten, boeken-, legplanken                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – wastafels met accessoires                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – sauna met toebehoren, te weten:                                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| – niet aanwezig                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – (huis)telefoontoestellen                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): |                                     |                                     |                           |                                     |
| – niet van toepassing                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Het wandmeubel/boekenkast in de woonkamer                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| –                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – bijzondere opmerkingen:                                                                                                                                                                              |                                     |                                     |                           |                                     |

## Gegevens

**Adres te verkopen perceel :** Commissarislaan 2, 8016 BE Zwolle

### 1 Bijzonderheden

- a** Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- b** Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? ☐ ja ☒ nee  
(denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)  
Zo ja, welke?
- c** Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d** Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ ja ☒ nee
- e** Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja welke?  
Zo ja van wie?
- f** Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke bijzonderheden?  
(Bijv: recht van overpad, 1<sup>e</sup> recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.).  
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €
- g** Zijn er leasecontracten of huurcontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, c.v.-ketel, warmwatervoorziening etc.? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?  
Hoe lang lopen deze contracten nog?
- h** Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- i** Is er een anti-speculatiebeding of voorkeursrecht gemeenten van toepassing op uw woning? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, hoe lang nog?  
Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? ☐ ja ☒ nee  
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? ☐ ja ☒ nee
- j** Is er sprake van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k** Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l** Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja: is er een huurcontract? ☐ ja ☐ nee  
Zo ja: wat is de kale huurprijs per maand?  
Zo ja: is er verhuurd middels de Leegstandswet? ☐ ja ☐ nee  
Welk gedeelte is verhuurd?  
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (b.v. geiser, keuken, lampen)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

**m** Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

**n** Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstelwerkzaamheden voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

**o** Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

**p** Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

**q** Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting? ☐ ja ☒ nee

**r** Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, etc.)? **woning**

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

**s** Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- onroerende zaak belasting (onroerend goed belasting):
  - eigenaarsdeel: € 518,24
  - belastingjaar: 2017
- waterschapslasten: € 104,42 (ingezetenen) en € 198,29 (gebouwd)
  - belastingjaar: 2017
- baatbelasting/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing:
  - rioolrecht: € 105,18
  - afvalstoffenheffing € 269,72
  - zuiveringsheffing € 161,91
  - belastingjaar: 2017
- WOZ-waarde: € 395.000
  - jaar: 1-1-2016

**t** Welke voorschotbedragen betaalde u maandelijks aan de nutsbedrijven: gas, water en elektra (tevens de naam v/h nutsbedrijf vermelden)?

- Eneco gas en electriciteit € 126,00
- Vitens water € 10,60
- €

**u** Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

Zo ja, is er al een nieuwe WOZ-waarde bekend en is deze nieuwe waarde ook al toegekend?:

**v (indien uw pand geen appartement ("flat") is kunt u deze vraag overslaan.)**

Is er een actieve Vereniging van Eigenaren?

☐ ja ☐ nee

Is er een gezamenlijke opstalverzekering?

☐ ja ☐ nee

Wie is de administrateur of secretaris/penningmeester van de vereniging?

Hoeveel bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage?

€ p/maand

€ p/kwartaal

Is deze bijdrage incl. of excl. stookkosten?

Zijn er bijzonderheden te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten?

☐ incl. ☐ excl.

Zo ja, welke?

☐ ja ☐ nee

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

## 2 Gevels

**a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudende vochtige plekken op de gevels?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

**b** Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

**c** Is er sprake van gevelisolatie?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?

Eventuele toelichting

**Bij de bouw is gevelisolatie aangebracht. Verdere details onbekend**

**d** Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode?

## 3 Dak(en)

**a** Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen, etc.), van welk jaar is het dak?

**b** Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

**c** Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

**d** Heeft het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk deel en wanneer?

**e** Is er sprake van dakisolatie?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?

Eventuele toelichting

**Bij de bouw is dakisolatie toegepast. Verdere bijzonderheden onbekend**

**f** Hoe wordt het regenwater afgevoerd?

☒ goed ☐ niet  
goed

**g** In welke staat bevinden zich de dakgoten? (bijv. lekkage)

☒ goed ☐ niet  
goed

Eventuele toelichting

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

**a** Wanneer zijn de buitenkozijnen voor het laatst geschilderd? 2015

Wanneer zijn de binnenkozijnen voor het laatst geschilderd? 2013

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? DIT GELDT DE BUITENKOZIJNEN

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door welk bedrijf? Schildersbedrijf P. Scheffer

**b** Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

**c** Zijn alle sleutels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

**d** Is er overal sprake van dubbelglas:

☐ ja ☐ nee

☒ gedeeltelijk

Zo ja, welk type beglazing is er aangebracht?

dubbelglas / voorzetramen / thermopane beglazing / HR + glas / HR ++ glas?

Eventuele toelichting, in welke vertrekken is welk type beglazing aangebracht:

Geen dubbelglas in garage, hobbykamer en zolderkamer

**e** Is er bij dubbelglas sprake van lekkende ruiten?

☐ ja ☒ nee

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

**a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren en/of plafonds?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

**c** Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

☐ ja ☒ nee

**d** Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.?

☐ ja ☒ nee

**e** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☐ ja ☒ nee

**f** Is er sprake van vloerisolatie?

☒ ja ☐ nee

Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)? dikke laag piepschuim onder de begane grondvloer.

Eventuele toelichting Er is vloerverwarming aanwezig

#### 6 Kelder, kruipruimte en fundering

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

☐ ja ☒ nee

**b** Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar bevindt zich het luik om onder de vloer te komen? via luik bij voordeur

**c** Is de kruipruimte droog?

☐ ja ☐ nee

☒ soms

Heeft u wel een last (gehad) van vocht of water in de kelder of kruipruimte?

☐ ja ☒ nee

**d** Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ ja ☒ nee

**e** Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?

☐ ja ☐ nee

#### 7 Installaties

**a** Is er een c.v.-installatie aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, van welk jaar is deze installatie? 2006

- Welk merk én type cv-ketel heeft u? **Vaillant VHR-C** ☒ ja ☐ nee
- Is dit een combiketel?
- Is dit een VR / HR / of ander type? **VHR-C** ☐ ja ☒ nee
- Maakt u gebruik van stadsverwarming (dit is een centrale ketel in de wijk) / heteluchtverwarming of gaskachels?
- In welk jaar is deze voor het laatst onderhouden? **21-4-2016**
- Door welk bedrijf is/wordt deze onderhouden? **Installatiebedrijf Assies Zwolle**
- Is er vloerverwarming / muurverwarming / of aardwarmte aanwezig?
- Zo ja, wat is er aanwezig en in welke vertrekken? **Vloerverwarming begane grond: huiskamer en hal** ☒ ja ☐ nee
- Is er een warmwater voorziening aanwezig?
- Vindt dit plaats via een geiser / gasboiler / elektrische boiler / zonneboiler / zonnecollectoren? ☐ ja ☒ nee
- Is deze warmwatervoorziening: een huurtoestel / kooptoeestel / leasetoeestel?
- Bij een huur- of een leasetoeestel, wat is het bedrag dat u hiervoor maandelijks betaald?
- (Het huur- of leasecontract van deze maatschappij graag bijvoegen ivm de daarin opgenomen voorwaarden bij verkoop).
- Maakt u gebruik van glasvezel / kabel / satellietshotel / wijkantenne of evt anders?
- Zo ja, waar maakt u gebruik van? **glasvezel** ☒ ja ☐ nee
- Heeft u zonnepanelen (hoeveel stuks) / zonnecollectoren / zonneboiler / warmte terugwininstallatie / warmtepomp?
- Zo ja, waar maakt u gebruik van? **16 stuks zonnepanelen** ☒ ja ☐ nee
- Heeft u hiervoor ook subsidie of een andere tegemoetkoming ontvangen?
- Toelichting: **BTW teruggaaf** ☒ ja ☐ nee
- (Wanneer u bv subsidie heeft ontvangen, dient u er rekening mee te houden dat deze subsidie op de woning is verstrekt en de zonnepanelen veelal achter moeten blijven bij het te verkopen object).
- b** Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe vaak? **3**
- c** Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- d** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- e** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- f** Zijn er vertrekken die niet goed warm worden? ☐ ja ☒ nee
- g** In welk jaar zijn voor het laatst de rookgasafvoeren gereinigd?
- h** Heeft u een openhaard / houtkachel / gashaard / elektrische haard? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke heeft u en wat is het merk? **Open haard**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ ja ☐ nee
- In welk jaar zijn deze voor het laatst geveegd? **2017**
- i** Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
- j** Zijn u gebreken bekend aan technische installaties? ☐ ja ☒ nee
- (denkt u daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische installatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon, ventilator, zonnescherm, thermostaat, kachels.)

## 8 Sanitair en riolering

- a** Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- b** Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
- c** Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

- d** Zijn alle aansluitingen op het hoofdriool aangesloten? ☒ ja ☐ nee
- e** Is er een septic tank of beerput aanwezig? ☐ ja ☒ nee

## 9 Diversen

- a** Wat is het bouwjaar van de woning? **1988**
- b** Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?  
Zo ja, waar bevinden deze zich in de woning en/of bijgebouwen?
- c** Is er sprake van loden leidingen in uw woning? ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? **onbekend**
- d** Is de grond, voor zover beken, verontreinigd? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ ja ☐ nee
- e** Is er, voor zover bekend, een olietank aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ ja ☐ nee  
Is er een Kiwa certificaat? ☐ ja ☐ nee  
(Een kopie van dit certificaat graag bijvoegen).
- f** Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ☐ ja ☒ nee
- g** Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ☐ ja ☒ nee
- h** Is het pand aangetast door houtworm, boktor, of ander ongedierte/zwam? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ ja ☐ nee  
Waar heeft deze behandeling plaats gevonden?  
(Een kopie van het bewijs van behandeling graag bijvoegen).
- i** Is er sprake van geluidsoverlast? ☐ ja ☒ nee
- j** Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouw, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden (evt. door zelfwerkzaamheid) en in welk jaartal?  
1.
- k** Zijn er voor ver- en /of bijbouwingen vergunningen afgegeven? ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, welke?
- l** Bent u op de hoogte van lopende bouwvergunningsaanvragen of recent verleende bouwvergunningen van woningen in uw huidige woonomgeving? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?  
Welke bijgebouwen heeft u (garage / houten schuur / stenen schuur / inpandige garage / veranda / overig?  
Wat zijn de maten (lengte x breedte) van de bijgebouwen?  
Van welke parkeerfaciliteiten kunt/moet u in uw straat gebruik maken (openbaar parkeren / parkeervergunning / parkeergarage / overig).

## 10 Garanties

- a** Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, c.v.-installatie, GIW-garantie, keukenapparatuur, overige apparatuur etc.? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke? **Wateronthardingsinstallatie, CV-installatie,**
- b** Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? ☐ ja ☒ nee

| Adresgegevens |                 |                         |           |
|---------------|-----------------|-------------------------|-----------|
| Adres         | Commissarislaan | Huisnummer + toevoeging | 2         |
| Postcode      | 8016 BE         | Plaats                  | ZWOLLE    |
| Provincie     | Overijssel      | Land                    | Nederland |

| Algemeen         |                      |                             |                    |
|------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------|
| Aanmelding       | In verkoop genomen   | Woonoppervlakte             | 170 m <sup>2</sup> |
| Vraagprijs       | <b>€ 500.000,00</b>  | Inhoud woning               | 598 m <sup>3</sup> |
| Koop conditie    | Kosten koper         | Perceel oppervlak           | 372 m <sup>2</sup> |
| Aanvaarding      | In overleg           | Gebouwgebonden buitenruimte | 6 m <sup>2</sup>   |
|                  |                      | Externe bergruimte          | 24 m <sup>2</sup>  |
| Soort woning     | Villa                | Woonkamer                   | 44 m <sup>2</sup>  |
| Type woning      | Vrijstaande Woning   |                             |                    |
| Subtype          | Repeterend permanent | Bouwworm                    | Bestaande bouw     |
| Kwaliteit woning | Luxe                 | Bouwjaar                    | 1988               |

| Kadastrale gegevens |                    |
|---------------------|--------------------|
| Gemeente            | Zwolle             |
| Sectie              | K                  |
| Perceelnummer       | 1053               |
| Oppervlakte         | 372 m <sup>2</sup> |
| Omvang              | Geheel perceel     |
| Soort               | Volle eigendom     |

| Details          |                                                                            |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Woning           | 7 kamer(s) waarvan 6 slaapkamer(s)                                         |
| Bijzonderheden   | gedeeltelijk gestoffeerd                                                   |
| Isolatie         | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |
| Energieklasse    | B                                                                          |
|                  | Einddatum 04-05-2027                                                       |
| Ligging          | In woonwijk                                                                |
| Onderhoud woning | Binnen Goed                                                                |
|                  | Buiten Goed                                                                |
| Keurmerken       | Bouwkundige Keuring                                                        |
| Tuin             | achtertuint, voortuin, zijtuint                                            |
|                  | Oppervlakte 147 m <sup>2</sup> (950 bij 1.550 cm)                          |
|                  | Positie Noord, West                                                        |
|                  | Achterom ja                                                                |
|                  | Kwaliteit fraai aangelegd                                                  |
| Warmwater        | C.V.-Ketel, Zonnecollectoren                                               |
| Verwarming       | C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk                       |
| C.V. ketel       | Vaillant VHR-C combiketel                                                  |
|                  | Bouwjaar 2006                                                              |
|                  | Eigendom Eigendom                                                          |

| Indeling      |                                                                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BEGANE GROND  | 1 kamer(s) waarvan 0 slaapkamer(s)<br>Woonkamer L-kamer (44 m <sup>2</sup> )<br>Indeling Bijkeuken, Toilet, Gang, Hal, Wasruimte              |
| 1E VERDIEPING | 4 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)<br>Badkamer Ligbad, Toilet, Douche, Dubbele wastafel (9 m <sup>2</sup> )<br>Indeling Stookruimte, Overloop |
| 2E VERDIEPING | 2 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)<br>Indeling Berging, Overloop                                                                              |
| Dak           | zadeldak (pannen)                                                                                                                             |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, Dakraam, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Alarminstallatie, Rookkanaal, Zonnecollectoren                               |

| Garage        |                                    |               |                           |
|---------------|------------------------------------|---------------|---------------------------|
| Soort garage  | Aangebouwd steen                   | Capaciteit    | 1 auto(s)                 |
| Voorzieningen | Voorzien van elektra               | Isolatie      | Geen spouw, Geen isolatie |
| Oppervlakte   | 24 m <sup>2</sup> (693 bij 349 cm) | Totaal aantal | 1                         |

| Parkeren             |                   |
|----------------------|-------------------|
| Parkeer faciliteiten | openbaar parkeren |

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Commissarislaan



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b><br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht<br/>         Perceelnummer<br/>         Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>         — Voortopige kadastrale grens<br/>         — Administratieve kadastrale grens<br/>         — Bebouwing<br/>         — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 april 2017<br/>         De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente<br/>         Sectie<br/>         Perceel</p> <p>ZWOLLE<br/>         K<br/>         1053</p> <p>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.</p> |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|



### ***Wat is de meerwaarde van de Garantiemakelaar?***

Zo'n 61 geselecteerde NVM-makelaars hebben zich georganiseerd in Stichting de Garantiemakelaar. Een organisatie die samen met alle aangesloten makelaars service biedt op een hoog niveau, waarbij kwaliteit, openheid, zekerheid en duidelijkheid voor de klant centraal staan.

#### **Kwaliteit**

De Garantiemakelaar is al enige jaren met succes actief als NVM-makelaar. Door zijn gedegen vakkenis en ruime ervaring kan hij u uitstekend adviseren bij het nemen van een juiste aan- of verkoopbeslissing en tijdens het onderhandelingstraject geld voor u besparen of juist verdienen.

#### **Openheid**

Kenmerk van een Garantiemakelaar is onder meer, dat u stap voor stap wordt geïnformeerd over de totstandkoming van de waarde van de woning waardoor er voor uw woning een juiste vraagprijs kan worden bepaald om zodoende een zo'n hoog mogelijk rendement te realiseren. Daarnaast worden afspraken over de aan- of verkoopdienstverlening vastgelegd waardoor u weet wat u kunt verwachten en weet waarvoor u betaalt.

#### **Zekerheid**

De Garantiemakelaar werkt met de **BouwTechnokeuring** waardoor u als koper wordt geïnformeerd over de bouwkundige staat van de woning en wordt geadviseerd over het nemen van de juiste koopbeslissing. Voor u als verkoper betekent de BouwTechnokeuring dat u weet wat u verkoopt waardoor u sterk staat tijdens het traject van onderhandelen. Daarnaast voldoet u als koper en verkoper voor een deel aan uw wettelijke onderzoeksplicht c.q. informatieplicht.

#### **Duidelijkheid**

Werken als Garantiemakelaar, betekent werken met een uitgebreide brochurelijn waardoor u wordt geïnformeerd over wat er komt kijken bij het kopen of verkopen van een woning. Daarnaast wordt u tijdens de dienstverlening voortdurend op de hoogte gehouden van uw aankoop- of verkoopopdracht zodat u weet waar u als koper of verkoper aan toe bent.

Kortom, bent u op zoek naar een woning of wilt u uw woning verkopen, neemt u dan contact op met een Garantiemakelaar.

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

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.

### ***Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?***

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

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

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van 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. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. 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.

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

De koop komt tot stand wanneer verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (zoals prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden). De verkopende makelaar legt de koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken.

### ***Wat zijn ontbindende voorwaarden?***

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen om de koop van een woning te annuleren, deze zijn in het koopcontract vastgelegd. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

### ***Drie dagen bedenktijd voor koper van een woning***

De nieuwe Wet Koop Onroerende Zaken is sinds 1 september 2003 van kracht. Meest in het oog springend is de invoering van een bedenktijd van minimaal drie dagen voor de koper van een woning. De belangrijkste veranderingen op een rij.

#### **Waarom bedenktijd?**

Een consument die een woning koopt (of een koop/aannemingsovereenkomst voor een woning sluit), krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

#### **Begin/einde bedenktijd**

De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang.

#### **Uitzondering op de regel**

De wet kent één uitzondering op de bedenktijdregeling. Als de koper binnen zes maanden dezelfde woning terugverkoopt aan dezelfde verkoper, geldt geen wettelijke bedenktijd.

#### **Hoelang duurt de bedenktijd?**

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen. In goed overleg met elkaar kunnen de koper en de verkoper een langere bedenktijd afspreken. Ook weekeinden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Als de bedenktijd drie dagen is, mogen minimaal twee dagen geen zaterdag, zondag of algemene feestdag zijn. Is dat wel het geval, dan wordt de bedenktijd zoveel als nodig verlengd. Bijvoorbeeld, als de koper op woensdag 24 december de koopakte ontvangt, eindigt de bedenktijd pas op dinsdag 30 december om middernacht.

#### **Schriftelijke koopovereenkomst**

In de nieuwe wet is de koop pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte.



## WETEN WAT JOUW WONING WAARD IS?

De Graaf van Vilsteren bv  
Makelaars & Taxateurs o.z.

Eekwal 31

8011 LB Zwolle

038 - 4 227 229 / [info@degraafvanvilsteren.nl](mailto:info@degraafvanvilsteren.nl)



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

