

# Dunning

MAKELAARDIJ



HAREN GN  
Multatulilaan 54



# Kenmerken & specificaties



|                                |                                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                      | 1970                                                     |
| Soort:                         | eengezinswoning                                          |
| Kamers:                        | 4                                                        |
| Inhoud:                        | 434 m <sup>3</sup>                                       |
| Woonoppervlakte:               | 117 m <sup>2</sup>                                       |
| Perceeloppervlakte:            | 112 m <sup>2</sup>                                       |
| Overige inpandige ruimte:      | 17 m <sup>2</sup>                                        |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 2 m <sup>2</sup>                                         |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel                                               |
| Isolatie:                      | dakisolatie, muurisolatie,<br>vloerisolatie, dubbel glas |
| Energielabel:                  | D                                                        |

# Omschrijving

Ruime eengezinswoning met een eigenzinnige en bovenal prettige indeling op een hele leuke en mooie locatie!

Dit huis biedt een vrij uitzicht over een parkachtige omgeving die overloopt in het Hendrik de Vriesplantsoen. Loop je door dit plantsoen, dan sta je in een ommezien in het gezellige dorpscentrum van Haren. De woning is daarnaast ideaal gelegen: nabij diverse andere goede voorzieningen, uitvalswegen en de stad Groningen. Hier ervaar je zowel de rust van het dorp als de dynamiek van de stad!

De woning beschikt over totaal vier kamers (oorspronkelijk vijf), wat ruimte biedt voor diverse mogelijkheden voor de indeling. De woning is eenvoudig terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling van vijf kamers waarbij het huis over drie slaapkamers op de tweede verdieping beschikt. De ruime woonkamer met open keuken en balkon vind je op de eerste verdieping en de tuinkamer en de garage op de begane grond. Deze lichte tuinkamer biedt toegang tot de zonnige achtertuin. De ligging van deze tuin is op het westen, ideaal om al vroeg in het seizoen van het zonnetje te genieten!

## **Indeling van het huis:**

### **Begane grond:**

Entree/hal, toilet met hangcloset en mechanische afzuiging, trapopgang. De garage is in pandig te bereiken. De tuinkamer is ruim en heeft toegang tot de diepe achtertuin.

### **1e verdieping:**

Portaal met toegang naar de ruime living met open keuken voorzien van onder meer een vaste kast en deur naar het balkon. De woonkamer is licht en prettig in te delen en voorzien van een parketvloer. Aan de voorzijde heeft de woonkamer een fijn uitzicht over het groen en het plantsoen!

### **2e verdieping:**

Overloop met toegang naar de twee ruime slaapkamers waarbij het mogelijk is om de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers in ere te herstellen. De moderne badkamer is voorzien van een toilet, een wastafelmeubel, een ligbad en mechanische afzuiging.

### **Kenmerken:**

- Woonoppervlakte: 117 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 112 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1970
- Energielabel: D

# Omschrijving

## **Bijzonderheden:**

- Goed onderhouden drive-in woning op een mooie locatie in de Molenbuurt;
- Aan de voorzijde vrij uitzicht over een groenvoorziening;
- Balkon met metalen hek (gemoffeld en onderhoudsvrij) in 2024 voorzien van nieuwe dekvloer;
- Buitenom (voor- en achterzijde woning) in 2024 geheel geschilderd;
- Begane grond vloer v.v. betonvloer met isolatie;
- Achtergevel in 2024 voorzien van nieuwe kunststof gevelbekleding en muurisolatie;
- Vaillant CV-ketel van het bouwjaar 2001, plaatsing van Kombi Kompakt HReco 30 van Intergas kan leiden tot energielabel B;
- Garage v.v. kunststof deuren;
- Diepe tuin op het westen verdient wat TLC (de tuin is veel groter dan hij nu oogt);
- Op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Haren gelegen;
- Dichtbij uitvalswegen;
- Bekijk alvast de woningvlog voor eerste indruk van de binnenkant!











































































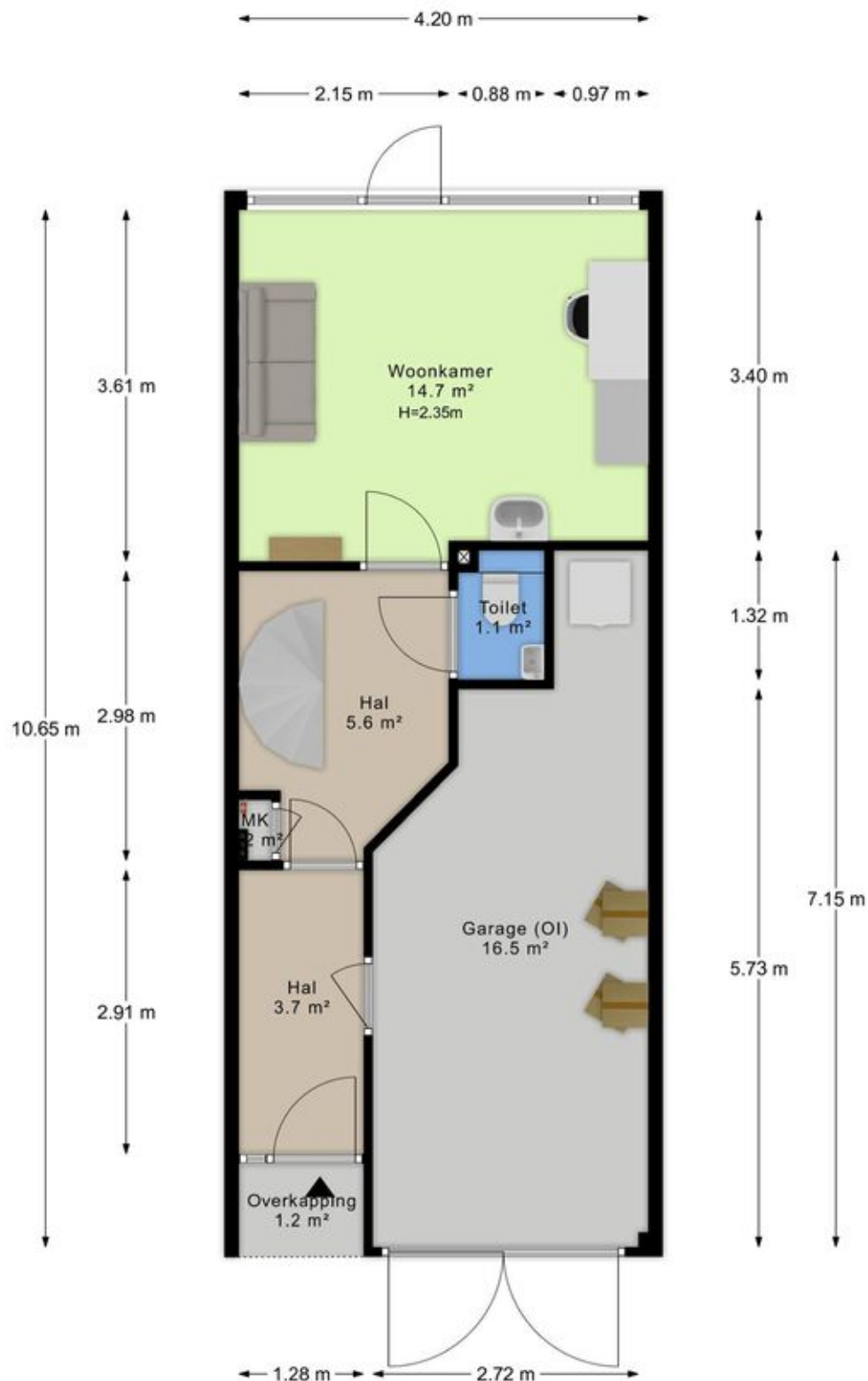






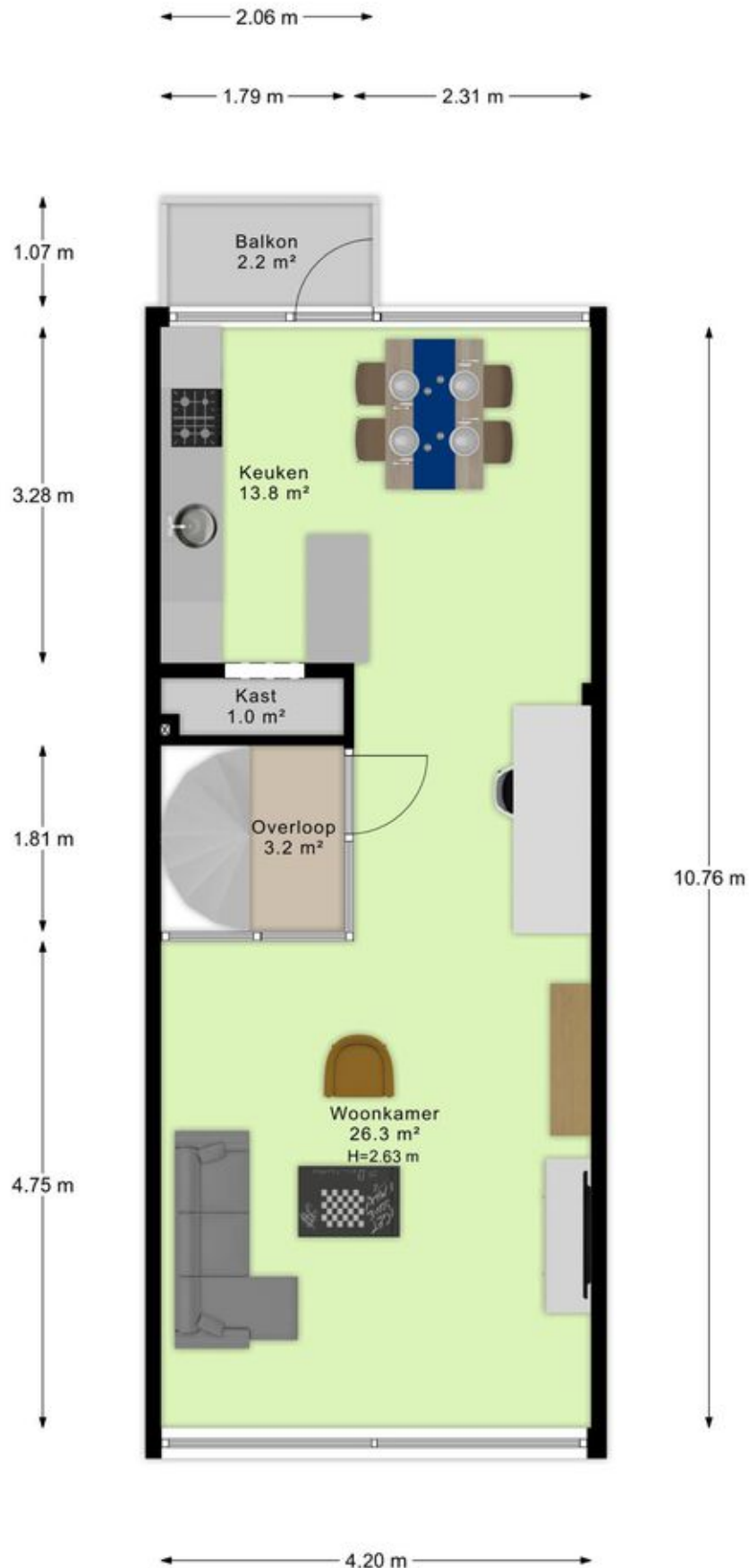


# Plattegronden



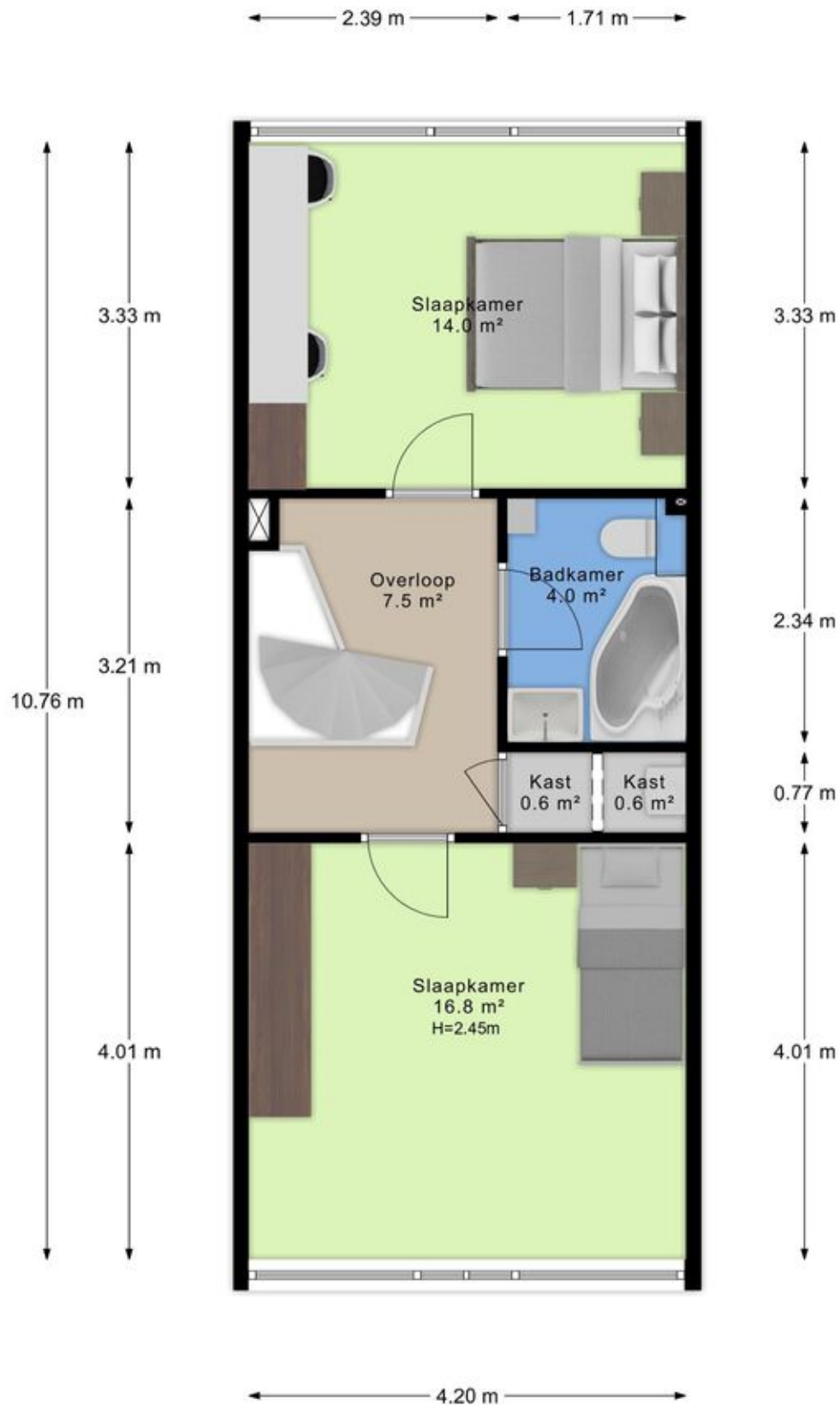


# Plattegronden





# Plattegronden





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Multatulilaan54VKP



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haren

Sectie M

Perceel 1745

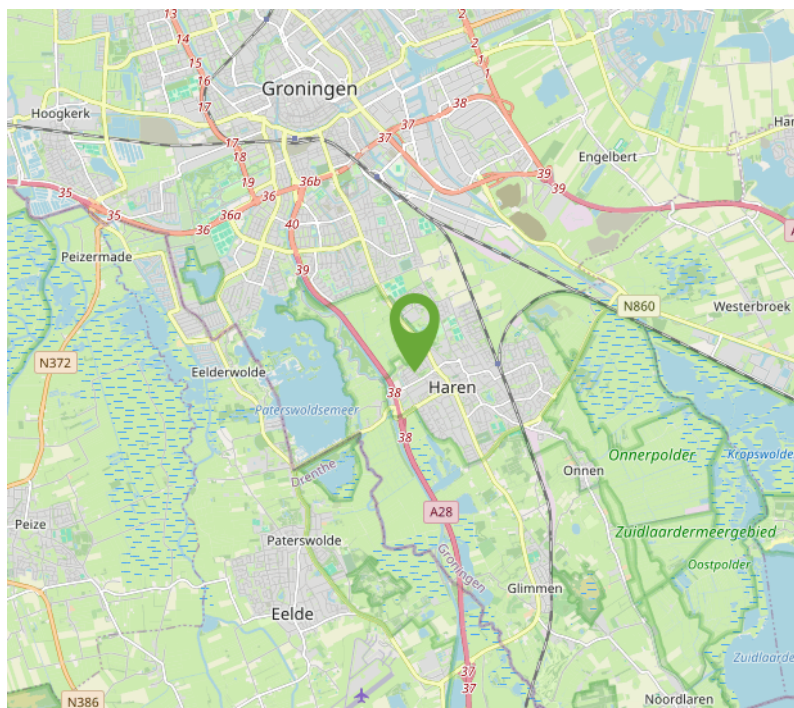
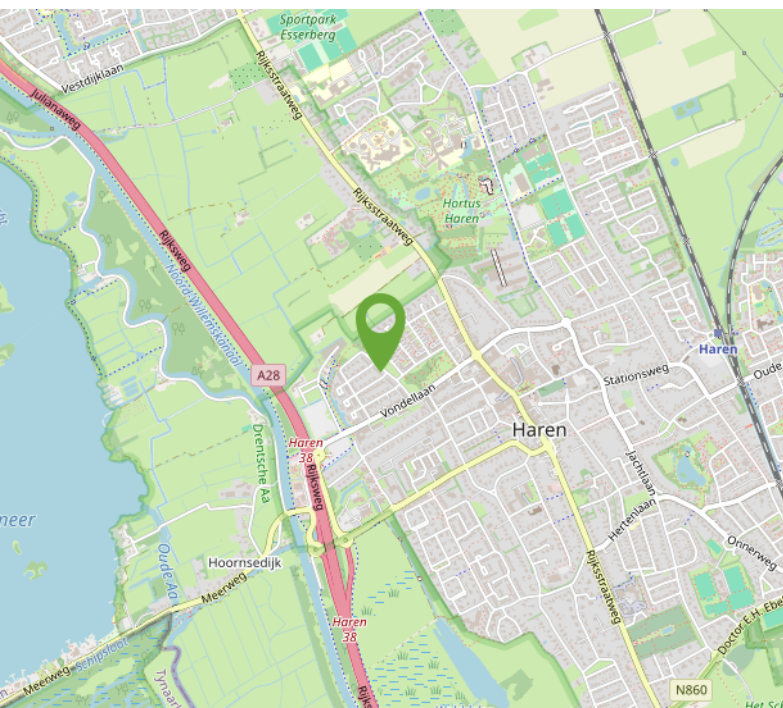
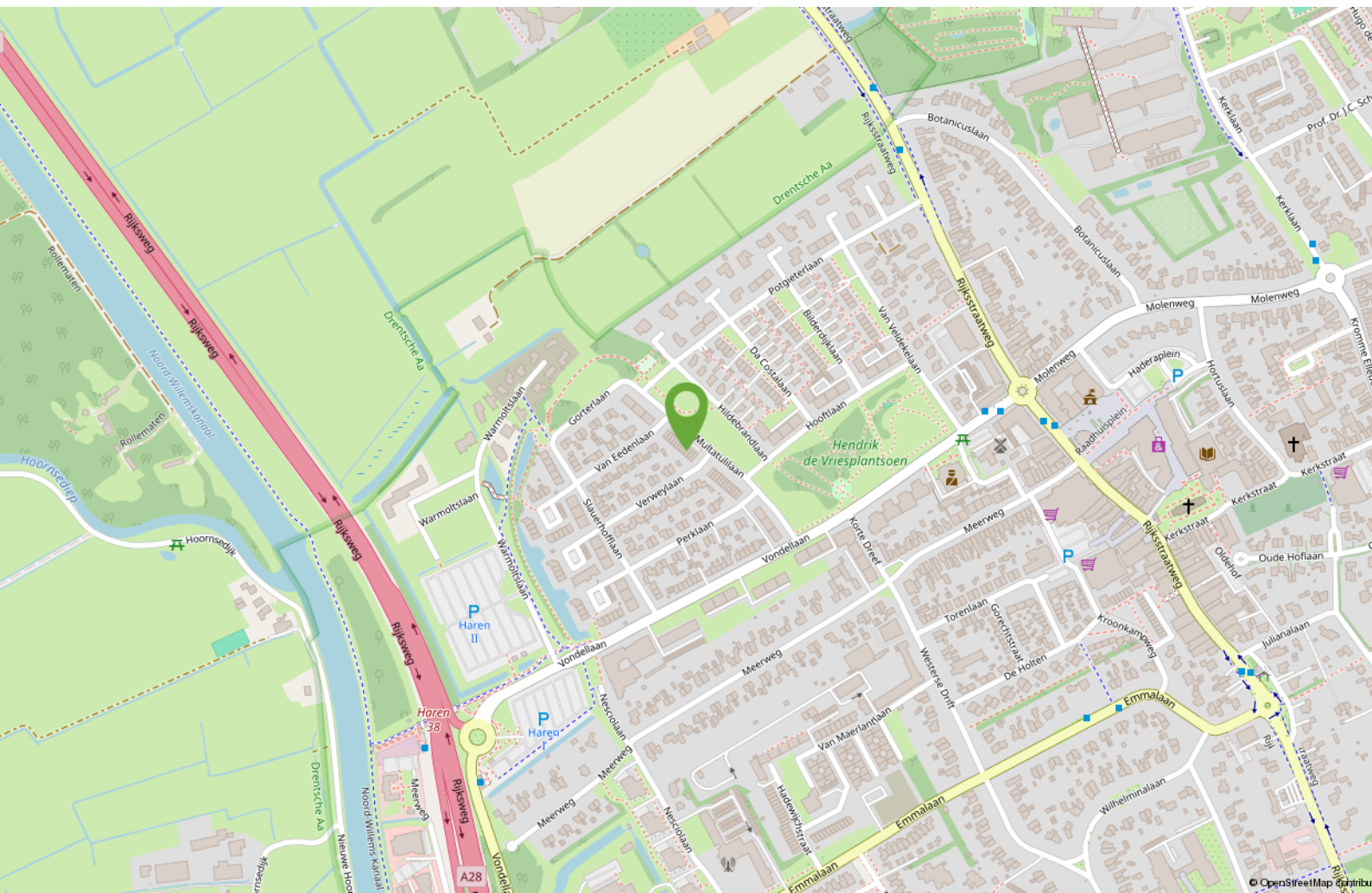
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

Multatulilaan 54, Haren Gn

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - ligbad                                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |



# Lijst van zaken

Multatulilaan 54, Haren Gn

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - geiser                                                           | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |



# NVM vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Deel voor huis is gedeeld terrein.  
Recht van overpad.

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Ja

Zo ja, welke?

Recht van overpad op deel voor huis.



# NVM vragenlijst

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?



# NVM vragenlijst

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.



# NVM vragenlijst

|                                                                              |        |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) | Woning |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
|------------------------------------------------|----|

|                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------|--|
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? |  |
|----------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                               |  |
|---------------------------------------------------------------|--|
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? |  |
|---------------------------------------------------------------|--|

## Gevels 2 A.

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|              |  |
|--------------|--|
| Zo ja, waar? |  |
|--------------|--|

## Gevels 2 B.

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|

|              |  |
|--------------|--|
| Zo ja, waar? |  |
|--------------|--|

## Gevels 2 C.

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
|--------------------------------------------|-----|

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Ja |
|---------------------------------------------------|----|

|                                                                                              |                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | In 2024 achter gevel.<br>In het verleden het dak.<br>In het verleden vloer begane grond. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
|--------------------------------------------------------|----|

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

|                                                            |                                      |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Onbekend of voorgevel geïsoleerd is. |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|

## Gevels 2 D.

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Niet bekend |
|--------------------------------|-------------|

|                                          |  |
|------------------------------------------|--|
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? |  |
|------------------------------------------|--|

## Dak(en) 3 A.

|                                               |                         |
|-----------------------------------------------|-------------------------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | onbekend. VVE weet dit. |
|-----------------------------------------------|-------------------------|

|                |        |
|----------------|--------|
| Overige daken: | n.v.t. |
|----------------|--------|

## Dak(en) 3 B.

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
|---------------------------------------|-----|

|              |  |
|--------------|--|
| Zo ja, waar? |  |
|--------------|--|



# NVM vragenlijst

## Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

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

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Gehele dakbedekking is meerdere keren vervangen.

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Onbekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

overige daken niet van toepassing

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Achter kunststof  
Voor hout

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.



# NVM vragenlijst

|                                                                              |              |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | Voor in 2024 |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

|                  |  |
|------------------|--|
| Zo ja, door wie? |  |
|------------------|--|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
|------------------------------------------|----|

|                      |  |
|----------------------|--|
| Zo nee, toelichting: |  |
|----------------------|--|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
|------------------------------------------------------------------|----|

|                                             |  |
|---------------------------------------------|--|
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? |  |
|---------------------------------------------|--|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
|----------------------------------------|----|

|                                                                                                                                                     |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Onbekend welk type precies.<br>Dubbel glas. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
|------------------------------------------------------------|----|

|                                           |  |
|-------------------------------------------|--|
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? |  |
|-------------------------------------------|--|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|              |  |
|--------------|--|
| Zo ja, waar? |  |
|--------------|--|

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

|              |  |
|--------------|--|
| Zo ja, waar? |  |
|--------------|--|

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

|              |  |
|--------------|--|
| Zo ja, waar? |  |
|--------------|--|

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.



# NVM vragenlijst

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

|                                                                                                                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
|---------------------------------|----|

|                                                                                             |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Onbekend wanneer. Hout vloer begane grond is vervangen door schuimbroadjes en beton |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
|--------------------------------------------------------|-----|

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
|--------------------------------------|-------------|

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
|---------------------------------|----|

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Is de kruipruimte droog? | Meestal |
|--------------------------|---------|

|                                 |                                                               |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Zo nee of meestal, toelichting: | Afgelopen winter stond er water. Net zoals bij veel woningen. |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

Zo ja of soms, toelichting:



# NVM vragenlijst

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV ketel en gas geiser in keuken.  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): CV: Vaillant  
Geiser: Onbekend

Type(nummer) van de installatie(s): CV: thermoCOMPACT VCW 254/3  
Geiser: Onbekend

Installatiedatum van de installatie(s): CV en Geiser onbekend

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 2024.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Energiewacht

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?



# NVM vragenlijst

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

# NVM vragenlijst

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? n.v.t.

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

## Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 N.



# NVM vragenlijst

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

onbekend

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

onbekend

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

# NVM vragenlijst

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 1980 |
|-----------------------------------------------------|------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

|                                                     |                       |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Varierend 1990 - 2010 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|

|                                     |
|-------------------------------------|
| Functioneert alle inbouwapparatuur? |
|-------------------------------------|

|                                                |
|------------------------------------------------|
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? |
|------------------------------------------------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

|                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? |
|--------------------------------------------------------------------------------|

## Diversen 9 A.

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1969 |
|------------------------------------|------|

## Diversen 9 B.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Niet bekend |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

|                       |
|-----------------------|
| Zo ja, welke en waar? |
|-----------------------|

## Diversen 9 C.

|                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Diversen 9 D.

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
|------------------------------------------------|-----|

|              |
|--------------|
| Zo ja, waar? |
|--------------|

## Diversen 9 E.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 F.



# NVM vragenlijst

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 G.

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 H.

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
|----------------------------|-----|

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

## Diversen 9 J.

|                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

|                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

# NVM vragenlijst

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Zo ja, welke ver-/aankouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Zo ja, welke label?

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

555

Belastingjaar?

2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

385000

Peiljaar?

01-01-2024

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

132

Belastingjaar?

2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

172

Belastingjaar?

2025



# NVM vragenlijst

## Vaste lasten 10 E.

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 105 |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|

|          |   |
|----------|---|
| Elektra: | 0 |
|----------|---|

|        |    |
|--------|----|
| Water: | 10 |
|--------|----|

|                  |   |
|------------------|---|
| Stadsverwarming: | 0 |
|------------------|---|

|         |  |
|---------|--|
| Anders: |  |
|---------|--|

Te weten:

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 620 |
|--------------------------------------------------------------------|-----|

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Elektriciteit hoog (kWh): | 227 |
|---------------------------|-----|

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Elektriciteit laag (kWh): | 268 |
|---------------------------|-----|

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| Elektriciteit totaal (kWh): | 495 |
|-----------------------------|-----|

|             |   |
|-------------|---|
| Water (m³): | 7 |
|-------------|---|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Stadsverwarming (GJ): | 0 |
|-----------------------|---|

|         |  |
|---------|--|
| Anders: |  |
|---------|--|

|                                                    |   |
|----------------------------------------------------|---|
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 0 |
|----------------------------------------------------|---|

## Vaste lasten 10 F.

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

|                                                                                 |   |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
|------------------------------|-------|

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
|------------------------|-------|

|                     |  |
|---------------------|--|
| Zo ja, tot wanneer? |  |
|---------------------|--|

## Vaste lasten 10 H.

# NVM vragenlijst

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €500 per jaar in VVE.

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Huis is afgelopen jaar niet bewoond geweest. Vandaar lagere energie en water verbruik.



# Veel gestelde vragen

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

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## **5. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

# Veel gestelde vragen

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

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

## **9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## **10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.



# Aanvullende informatie

## **Documentatie**

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld, zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties c.q. rechten worden ontleend.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Waarborgsom**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen een bepaalde tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Voor eventuele vragen over een waarborgsom of bankgarantie kunt u vanzelfsprekend contact met ons opnemen.

## **Ouderdomsclausule**

In de koopovereenkomst betreffend woning en appartement welke ouder zijn dan 20, 40 of 60 jaar nemen wij een zogenaamde 'ouderdomsclausule' op die als volgt luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20, 40 of 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

## **Niet-zelfbewoningsclausule**

De verkoper heeft de koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat zij het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat ze derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan ze op de hoogte zou kunnen zijn geweest als ze het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader is uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. In dit kader is de vragenlijst door verkoper naar beste eer en geweten ingevuld.

## **Biedingprocedure**

Als uitgangspunt wordt het standaard NVM-systeem gehanteerd. Concreet betekent dit dat biedingen van geïnteresseerden op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld. Mocht de situatie zich echter voordoen dat meerdere biedingen op het pand worden uitgebracht, dan behoudt de verkoper zich het recht voor om op een schriftelijke dan wel mondelinge inschrijvingsprocedure over te gaan.

## **Opschortende voorwaarde**

Bij de mondelinge koopovereenkomst geldt de opschortende voorwaarde dat de koopovereenkomst pas definitief is als: de koopakte door beide partijen is ondertekend en de bijbehorende ontvangstbevestiging door de koper(s) is ondertekend en de getekende koopakte met ontvangstbevestiging op ons kantoor weer aanwezig is. Koper kan aan een mondeling akkoord derhalve geen rechten ontleen.

# Aanvullende informatie

## **Informatie over het Energielabel**

### **Bericht van EPA adviseur:**

Huidig energielabel is D.

Er is gekeken naar een nieuwe situatie waarbij de adviseur de huidige ketel vervangt door een gebruikelijke ketel. Daarmee gaat de woning naar energielabel C, waarbij het n t geen B zal worden.

Als de eigenaar ervoor kiest om een Kombi Kompakt HReco 30 van Intergas te plaatsen gaat de woning wel naar energielabel B toe. Mochten zij dit willen doen dan is wel het advies hiervoor contact op te nemen met een EPA adviseur. Het is van belang dat de juiste ketel geplaatst wordt omdat het verschil minimaal is.

### **Reactie na een bezichtiging**

Onze opdrachtgevers stellen het altijd zeer op prijs om een reactie van uw kant te vernemen na een bezichtiging. Hiervoor kunt u ons bellen (050-5346699) of mailen ([info@dunning.nl](mailto:info@dunning.nl)).



# Bekijk deze woning online!

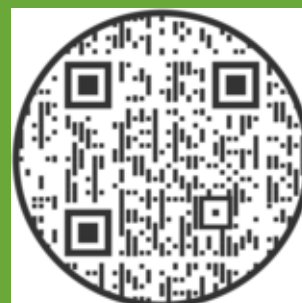
[www.dunning.nl](http://www.dunning.nl)

Dunning  
MAKELAARDIJ

Multatulilaan 54, Haren Gn



Scan deze code en  
bekijk de vlog  
van de woning online!



# Interesse?

**Dunning**  
MAKELAARDIJ

Rijksstraatweg 207  
9752 BH, Haren

050-5346699  
[info@dunning.nl](mailto:info@dunning.nl)  
[www.dunning.nl](http://www.dunning.nl)