

Dunning

MAKELAARDIJ



GRONINGEN
Klooslaan 59

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	485 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	40 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	B

Omschrijving

In de geliefde woonwijk De Wijert-Zuid ligt dit heerlijke gezinshuis met een unieke, speelse indeling. De woning verrast direct door het brede perceel aan de achterzijde, waardoor de tuin aanzienlijk groter is dan de voorzijde doet vermoeden. Binnen beschik je over een royale woonkamer met dichte keuken en maar liefst 5 slaapkamers: ideaal voor een groot gezin of een werkplek aan huis. Genieten van de buitenlucht kan in de besloten achtertuin of op het zonnige dakterras van circa 12 m².

Het huis ligt op een mooie, rustige locatie in De Wijert-Zuid, een groene en prettige wijk aan de zuidkant van Groningen. Op slechts een paar passen lopen vanaf de voordeur vind je het prachtige Ina Boudierplantsoen, ideaal voor een wandeling of als korte route op de fiets naar de omliggende voorzieningen. Een wijkspeeltuin ligt letterlijk om de hoek. Dankzij de aanwezigheid van dit park, scholen op korte afstand, een supermarkt en diverse sportverenigingen, is dit huis uitermate geschikt voor gezinnen.

In de Klooslaan rijdt uitsluitend bestemmingsverkeer en de opzet van de wijk biedt veel beschutting en privacy. Het centrum van de stad en diverse voorzieningen zijn snel bereikbaar, evenals de uitvalswegen A7 en A28.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: Hal/entree, modern toilet met hangcloset, tuingerichte woonkamer met een sfeervolle open haard en openslaande deuren naar de tuin. De dichte keuken is voorzien van een keukeninrichting die, gezien de leeftijd, aandacht verdient. De ruimte is echter zeer aangenaam en via de tuindeur stap je ook vanuit de keuken direct de brede en diepe achtertuin in. Op de begane grond bevindt zich tevens de open trap naar de eerste verdieping.

1e verdieping: Via de overloop zijn drie ruime slaapkamers (ca. 16, 12 en 11 m²) bereikbaar. Verder is deze etage ingericht met een separaat tweede toilet en een moderne badkamer (2020). De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek en een wastafelmeubel met spiegelkast.

2e verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers van respectievelijk 10 en 13 m². Vanuit de grootste slaapkamer is de berging met de opstelplaats voor de wasmachine bereikbaar. Vanaf de overloop stap je op het grote, zonnige dakterras op het westen, waar je optimaal geniet van de middag- en avondzon.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 142 m²
- Inhoud: 485 m³
- Perceeloppervlakte: 158 m²
- Bouwjaar: 1980
- Energielabel: B

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Een ideaal gezinshuis door de indeling en de uitstekende locatie;
- Vrijstaande stenen berging en een eigen carport aan de voorzijde;
- CV-ketel: Intergas (bj. 2016);
- Meterkast voorzien van 8 groepen;
- Badkamer vernieuwd in 2020;
- Toiletten (begane grond en verdieping) vernieuwd in 2020;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022;
- Kunststof dakkapel op de 2e verdieping geplaatst in 2022;
- Bekijk ook de woningvlog voor een eerste indruk van de binnenzijde!































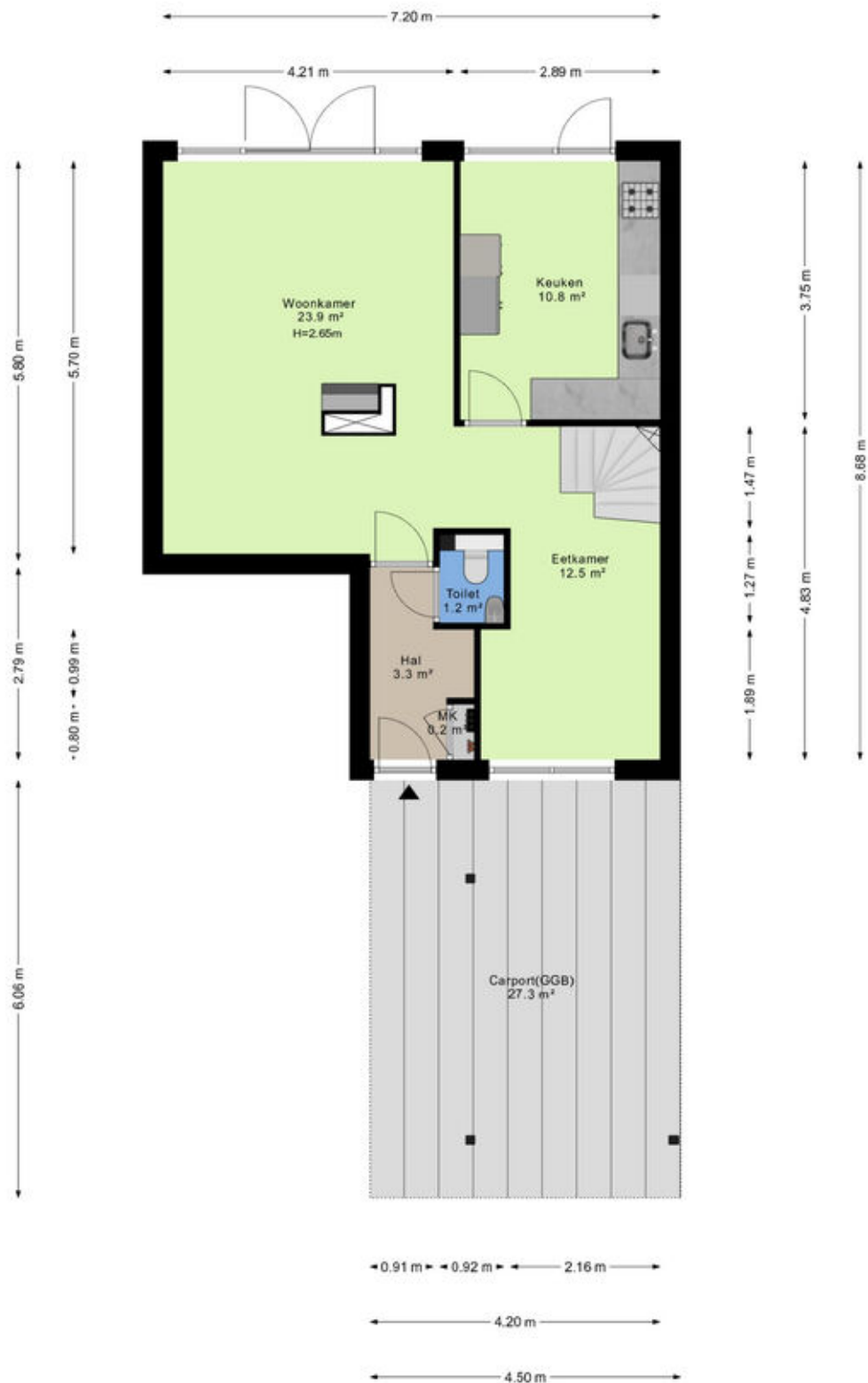








Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

Plattegronden



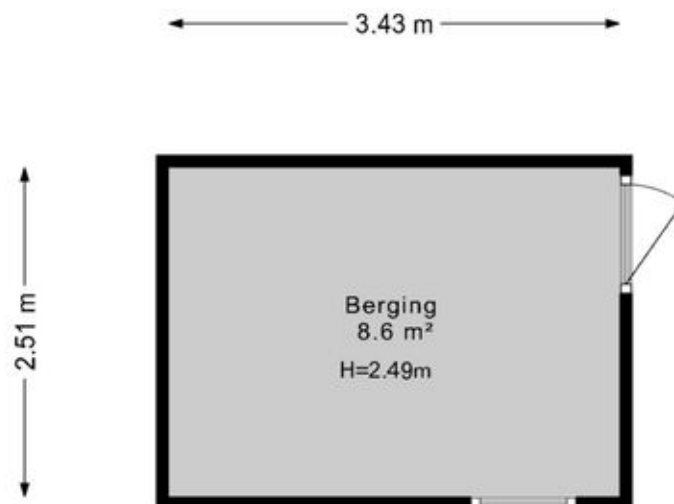
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klooslaan 59



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helpman

Sectie M

Perceel 8075

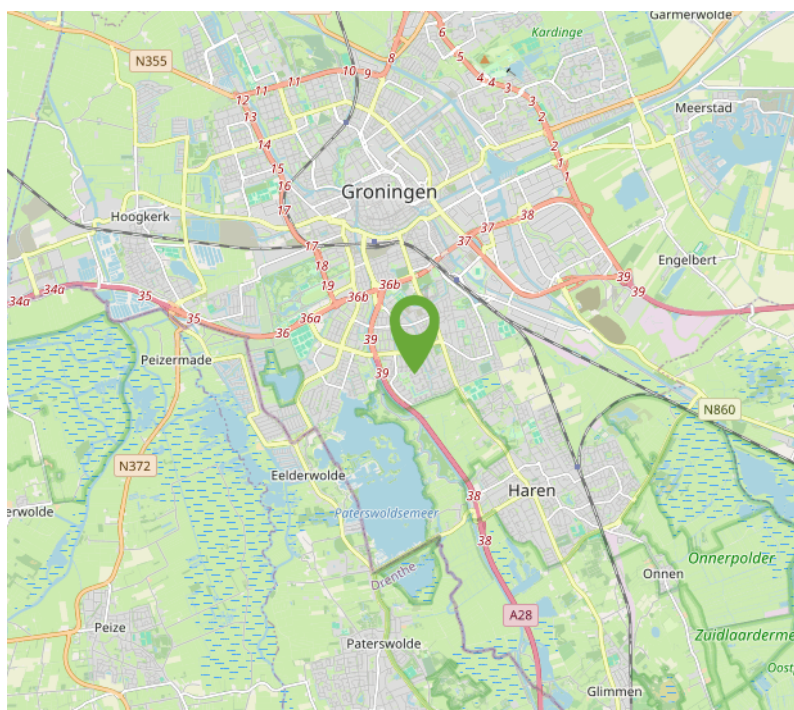
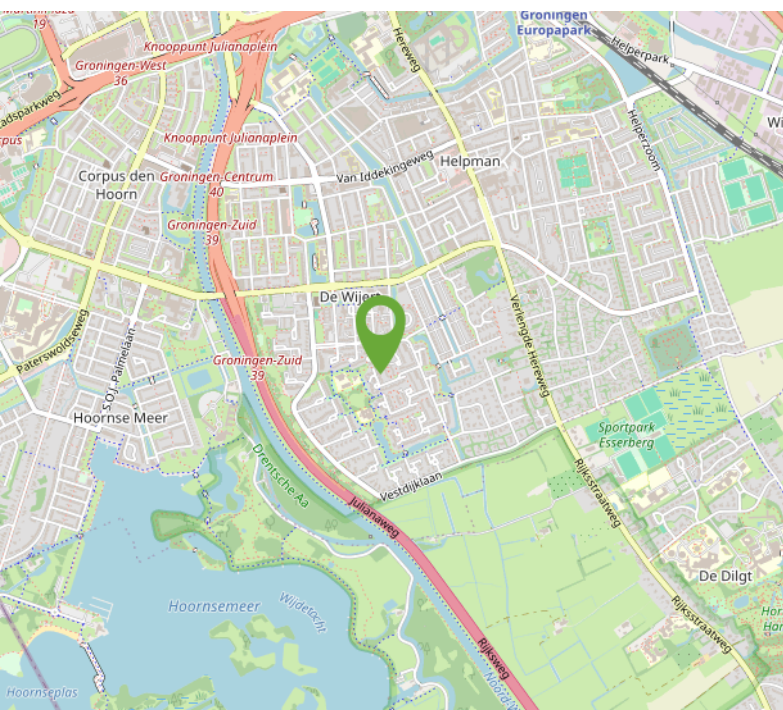
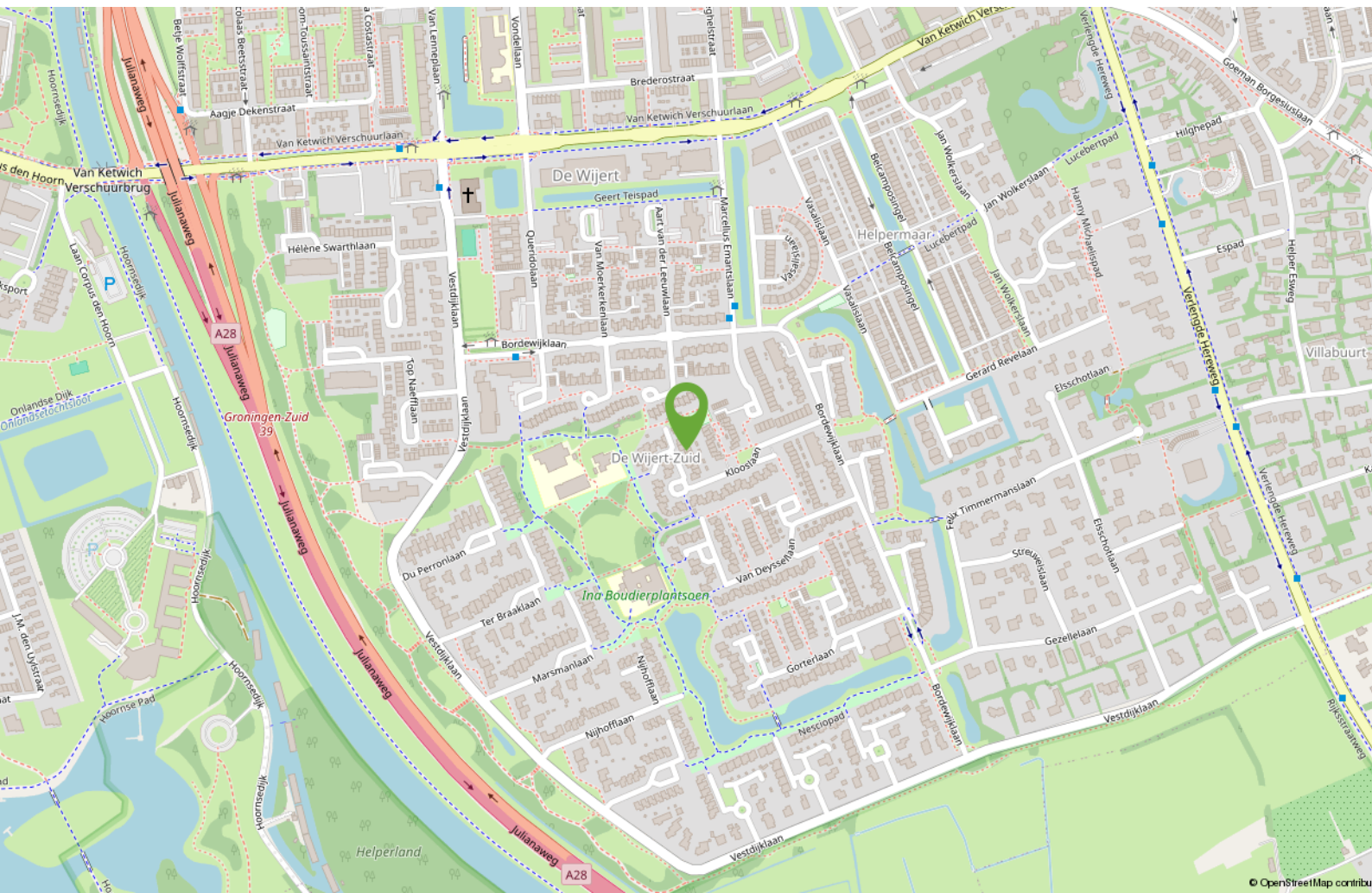
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Klooslaan 59, Groningen

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

Klooslaan 59, Groningen

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

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.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Het eerste stuk van de oprit is kadastraal geen onderdeel van het perceel. Het is in eigendom van de gemeente.

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?

Ja

Zo ja, welke grond?

Eerste stuk oprit is formeel eigendom gemeente.

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

NVM vragenlijst

Zo ja, welke?

Het koopcontract heeft enige bepalingen omtrend een drainage systeem en een antenne vereniging.

. Ten behoeve en ten laste van naomschreven onroerend goed met de ____

daarop te stichten opstal(len) en ten behoeve en ten laste van de aan _____

naomschreven onroerend goed grenzende perceel (welke aangrenzende ____
percelen casu quo aangrenzend perceel op na te melden
situatietekening ____
middels bouwnummer(s) zijn geïndiceerd)

worden, over en weer, gevestigd_ al die nog niet bestaande erfdienstbaarheden, die door bestemming zouden zijn ontstaan, indien ten tijde van deze akte de bouw van de opstal(len) op____
naomschreven onroerend goed en op bedoelde aangrenzende percelen, ____
reeds zouden zijn gerealiseerd volgens het huidige bouwplan, speciaal wat _

betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en____
leidingen en installaties etcetera, ook die ten behoeve van

telefoonaansluitingen en aansluitingen op het centraal-antennesysteem; de_
afvoer van hemelwater, grondwater, gootwater en faecalien door _____

NVM vragenlijst

rioleringswerken en
drainagewerken of anderszins;
eventuele inbalking, _____
inankering en overbouw en
toevoer van licht en lucht, een en
ander voor _____
het geval deze
erfdienstbaarheden niet reeds
eerder bij voorgaande akte of _____
bij voorgaande akten mochten
zijn gevestigd.

Voor het geval het in dit artikel
bepaalde reeds bij een vorige akte
of bij _____

vorige akten geheel of
gedeeltelijk mocht zijn gevestigd,
kan het in dit _____
artikel bepaalde worden
aangemerkt als een verwijzing
naar de akte casu _____
quo akten waarbij bedoelde
erfdienstbaarheden geheel of
gedeeltelijk _____
werden gevestigd. _____

_____ enzovoorts.

_____ 7.a. De op na omschreven
onroerend goed te stichten
woning zal worden _____
aangesloten en zal steeds
aangesloten moeten blijven op
het centraal _____
antennesysteem en
drainagesysteem, dat door
verkoper op haar kosten _____
wordt aangelegd ten behoeve van
de

woningen, die door haar zullen

worden gesticht in het
bestemmingsplan De Weijert Zuid
A te Groningen, _____
welk centraal antenne- systeem
en drainagesysteem wordt
geëxploiteerd _____
door en op kosten van na te
noemen vereniging.

NVM vragenlijst

b. De koper zal, in verband met het centraal antenne-systeem, moeten _____ gedogen dat door, aan op of in de woning te stichten op naomschreven _____ onroerend goed, leidingen en installaties lopen en worden aangebracht _____ welke dienen voor de ontvangst van radio- en televisieuitzendingen, _____ middels een centraal antenne-systeem.

c. De koper zal, in verband met het drainagesysteem, moeten gedogen dat _____ in na omschreven onroerend goed, buizen en andere installaties ten _____ dienste van drainage lopen en worden

aangebracht. De koper zal ook _____ moeten gedogen de controle-, onderhouds- en _____ vernieuwingswerkzaamheden aan bedoelde buizen en installaties en _____ verbindt zich voorts alles na te laten wat het

effectief en regelmatig _____ functioneren van het drainage systeem zou kunnen verhinderen of _____ belemmeren. Bij het aanbrengen van diep-wortelende beplanting zal ook _____ met het in voorgaande volzin bepaalde rekening moeten worden gehouden.

NVM vragenlijst

d. In verband met de ontvangst van radio- en televisie-uitzendingen in, of ____ op de naomschreven onroerend goed te stichten woning, alsook wat betreft _ de drainage, zal, behoudens het in de volgende zin bepaalde, de koper, ____ zolang hij daarvan eigenaar is, lid moeten zijn van de te Groningen _____ gevestigde vereniging: _____

"Vereniging tot exploitatie van een centraal antennesysteem en _____

drainagesysteem in de Weijert Zuid A", opgericht bij akte op dertien oktober negentienhonderd zes en zeventig, voor genoemde notaris van der Leij _____

verleden en steeds zijn medewerking, voorzoveel nodig, moeten verlenen _ om eigenaren van een of meer der percelen in gemeld bouwplan als lid van _ gemelde vereniging toe te laten. _

____ Deze verplichting van de koper komt te vervallen wanneer gemelde _____ vereniging ophoudt te bestaan.

____ e. Bij overtreding of niet-nakoming van één of meer der bepalingen sub 6.a _ tot en met d bedoeld, zal de koper voor iedere maand dat de verboden _____ toestand duurt een boete verbeuren van vijfhonderd gulden (f 500,-) ten _ behoefte van de kas van gemelde vereniging,

NVM vragenlijst

te betalen binnen veertien ____
dagen na daartoe strekkende
schriftelijke aanmaning zijdens de
verkoper ____
en/of het bestuur van genoemde
vereniging, met dien verstande,
dat ____
nimmer enige uitdrukkelijke
ingebrekestelling wordt vereist.

Bedoelde aanmaning zal echter
eerst worden verzonden, nadat de
koper ____
tenminste een maand tevoren per
aangetekende brief zijdens de
verkoper ____
en/of het bestuur van genoemde
vereniging op de verboden
toestand is ____
opmerkzaam gemaakt. _____

f. Vervreemding van de op na
omschreven onroerend goed te
stichten ____
woning waaronder toedeling bij
scheiding en verkoop krachtens
het beding_

als bedoeld in artikel 1223 lid 2 van
het Burgerlijk Wetboek ook
moeten ____
worden gerekend moet tevens
inhouden vervreemding van het

lidmaatschap van de eigenaar in
genoemde vereniging.

Bij niet-nakoming van het in de
vorige volzin bepaalde verbeurt
de eigenaar

van de op naomschreven
onroerend goed te stichten
woning ten behoeve__
van de kas van genoemde
vereniging een onmiddellijk
opeisbare boete____
groot twintig duizend gulden (f
20.000,--) onverminderd alle
andere rechten
van die vereniging. _____

NVM vragenlijst

g. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding___ van de op na omschreven onroerend goed te stichten woning, of een____ gedeelte daarvan, moeten de bepalingen

hiervoor gemeld onder 8.a tot en met f., alsmede dit 8.g in de akte van overdracht en scheiding worden _____ opgenomen en verbindend verklaard en aan de nieuwe eigenaar worden____ opgelegd, zulks op straffe van een boete groot tien duizend gulden _____ (f.10.000,-), onmiddellijk opeisbaar, te

verbeuren ten behoeve van de kas _ van genoemde vereniging, onverminderd alle andere rechten van die____ vereniging. _____

De komparant sub A accepteert namens genoemde vereniging alle _____

tegenwoordige en toekomstige rechten en bevoegdheden welke die____ vereniging krachtens enige bepaling, vervat in het onderhavige artikel, _____ tegen de koper of deins rechtverkrijgenden mocht kunnen doen geldend ____ 8 maken. _____

8. De koper en zijn rechtsopvolgers in de eigendom zullen gedogen dat _____ door verkoopster, zulks tot het tijdstip van

NVM vragenlijst

oplevering, op naomschreven ____
onroerend goed bomen worden
geplant.

9. Koper en zijn rechtsopvolgers in
de eigendom zijn verplicht om de
grond, _
gelegen rondom de te stichten
opstallen ,aan te leggen en te
onderhouden _
als gazon en/of siertuin en wel
geheel volgens

de door de gemeente _____
Groningen op te leggen
verplichtingen.

10. Voorzoveel nog toepassing
vindend, met name wat betreft
de _____
onderhoudstermijn, bevestigen
partijen hun wederzijdse rechten
en _____
verplichtingen voortspruitende uit
en in verband staande met de na
te _____
noemen gestichten woning.

Daarnaast ook deze tekst:
9. De verkochte grond moet door
en voor rekening van
Eurowoningen ten ____
genoegen van Burgemeester en
Wethouders van Groningen op
deugdelijke
wijze worden afgescheiden van
de aangrenzende openbare
terreinen en____
eventueel aangrenzende
gemeenteterreinen.

De aangebrachte afscheidingen
zullen door en voor rekening
van _____
Eurowoningen ten genoegen van
Burgemeester en Wethouders van

Groningen behoorlijk moeten
worden onderhouden en zonodig
vernieuwd. _

10. Eventueel onbebouwd blijven
stroken grond rondom de te
stichten _____
bebouwing moeten door de
eigenaar van deze

NVM vragenlijst

grond worden ingericht en ___
onderhouden als tuinen of
stoepen, ten genoegen van
Burgemeester en ___
wethouders der gemeente
Groningen.

11. Indien de gemeente Groningen,
voor wie

Burgemeester en wethouders _
alszodanig optreden, stroken
onverharde gemeentegrond aan
de eigenaar _
van de daaraan grenzende
bebouwing in gebruik wenst af te
staan, dan zal _

deze eigenaar gehouden zijn die
stroken in gebruik te aanvaarden
en als___
tuinen of stoepen in te richten en
te onderhouden ten genoegen
van ____
Burgemeester en Wethouders van
Groningen onder nader door
dezen te___
stellen voorwaarden. _____

25. Ingeval van niet nakoming van
één van de verplichtingen
hiervoor _____
onder 9, 10 en 11 omschreven
verbeurt de

eigenaar van de gestichte _____
bebouwing ten behoeve van de
gemeente Groningen en
onverminderd ____
alle andere rechten van die
gemeente een

boete van tienduizend gulden (f_
10.000,-). Deze boete zal
onmiddellijk opeisbaar zijn door
het enkele feit ____
van die overtreding, zonder dat de
gemeente Groningen tot enige

ingebrekestelling zal zijn
gehouden. _____

NVM vragenlijst

26. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding_ van het verkochte moeten de bepalingen hiervoor vermeld onder 9, 10, 11, _

25 en dit artikel 26 worden opgenomen op straffe van een boete groot _____ tienduizend gulden (f 10.000,-), onmiddellijk opeisbaar te verbeuren ten_____

9
behoefte van de gemeente Groningen, onverminderd alle andere rechten __
van die gemeente. _____

_____ einde aanhaling _____

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:

NVM vragenlijst

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?

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? Nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

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

NVM vragenlijst

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? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Als 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? Ja

Zo ja, waar? Kleine scheurtjes aan de voorkant en achterkant.

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Er is gevelisolatie aanwezig, onbekend wanneer deze geplaatst is en welk materiaal het is.

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

NVM vragenlijst

Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Onbekend.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Niet bekend.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Onbekend.
Overige daken:	Onbekend.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Bij de inmiddels verwijderde schoorsteen en aan de achterkant van de woning. Dit is inmiddels gerepareerd.

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
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:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend

NVM vragenlijst

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Onbekend.

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)

Hout, behalve bij de dakkapel,
daar is het kunststof.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het
laatst geschilderd?

2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Schilderbedrijf sikkens B.V.

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?

Nee

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

Niet van de deur naar het
dakterras.

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type
glas er is geplaatst)

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

De kleine raampjes die open
kunnen.

NVM vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(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?

Ja

Zo ja, waar?

Beperkte schimmelvorming in de badkamer, op het plafond.

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Kleine scheuren in de wand, op enkele plekken.

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?

Exacte datum niet bekend, ongeveer zeven jaar geleden is glaswol geplaatst.

NVM vragenlijst

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?	Niet bekend
Zo ja, waar?	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	Soms is er wel water aanwezig.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV ketel
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):	intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Onbekend: Lijst geeft aan C13, C33, C43, C53, C63, C83
Installatiedatum van de installatie(s):	2016
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	6-4-2020

NVM vragenlijst

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	REMAR

Installaties 7 B.

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

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?	Ja
Zo ja, welke?	Zolder.

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
--	-----

NVM vragenlijst

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?

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? 2-12-2020

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het
laatst gebruikt? Schoorsteenkanaal is niet meer
bruikbaar.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Nee

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.) Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? nvt

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

NVM vragenlijst

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.

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? Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

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? 2020

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

NVM vragenlijst

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.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Onbekend, meer dan acht jaar.

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Onbekend, met uitzondering van vaatwasmachine en koelkast.
Koelkast 2019

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

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? 1980

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.) Ja

NVM vragenlijst

Zo ja, welke en waar?

Buis van de schoorsteen. Verder niets bekend.

Diversen 9 C.

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

Nee

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.

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.

NVM vragenlijst

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(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)

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Plaatsen van de dakkappel.

Zo ja, in welk jaartal?

2022

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Kloosterman bouw en houtbewerking

Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

Bovenstaande.

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Nee

Zo ja, welke label?

NVM vragenlijst

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	625
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	403000
Peiljaar?	1-1-2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	498
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	564
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	119
Elektra:	42
Water:	24
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	733
Elektriciteit hoog (kWh):	nvt
Elektriciteit laag (kWh):	nvt
Elektriciteit totaal (kWh):	2204
Water (m³):	108
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4

Vaste lasten 10 F.

NVM vragenlijst

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.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	2 N.B. Eerste vergunning kost 58,40. Tweede 175.
--	--

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	58
--	----

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	nvt
---	-----

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.

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 ontlelen.

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).

Bekijk deze woning online!

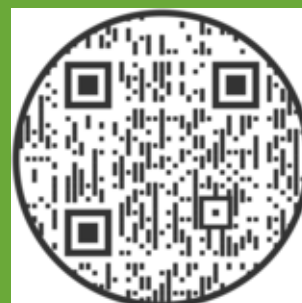
www.dunning.nl

Dunning
MAKELAARDIJ

Klooslaan 59, Groningen



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



Interesse?

Dunning
MAKELAARDIJ

Rijksstraatweg 207
9752 BH, Haren

050-5346699
info@dunning.nl
www.dunning.nl