

# BINNENKIJKEN?



## **Secretaris Mulderweg 31** Nunspeet

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

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





## Kenmerken woning

Maak kennis met de kenmerken van de woning.



Bouwjaar: 1957



Perceeloppervlakte: 465 m<sup>2</sup>



Woonoppervlakte: 117 m<sup>2</sup>



Inhoud: 411 m<sup>3</sup>



Aantal kamers: 4, waarvan slaapkamers 3



Tuinligging: zuid



Verwarming: c.v.-ketel



Isolatie: dakisolatie



Beglazing: dubbel glas



# RUIMTELIJK WONEN IN HET DORPSCENTRUM

Deze UITGEBOUWDE HOEKWONING met royale oprit, stenen garage en houten tuinhuis is niet alleen op een fijne locatie in het dorpscentrum gelegen, ook de perceeloppervlakte van maar liefst 465 m<sup>2</sup> mag er zijn!

Omstreeks 1957 gebouwd maar in de loop der jaren behoorlijk gerenoveerd en verbouwd. Zo is er een volwaardige 2e verdieping gerealiseerd met een geïsoleerde kap, heeft een uitbouw over de volle achtergevelbreedte plaatsgevonden en is een fraaie keukenopstelling geplaatst. Ook zijn 12 zonnepanelen geplaatst en is in 2023 de Intergas HRE c.v.-combi-ketel geplaatst.

Wonen aan de Secretaris Mulderweg houdt in dat zowel het dorps-/winkelcentrum op loopafstand aanwezig is wat ook geldt voor diverse scholen, kerken, de multifunctionele accommodatie 'Veluvine' met waar je onder meer de bibliotheek, het 'Nuborgh'-college en de schouwburg aantreft.

Bijkomend pluspunt is de circa 25 meter diepe achtertuin op het zuiden. Achter in de tuin tref je, behalve een plantenkas, het gezellige tuinhuis aan wat als atelier in gebruik is geweest. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot de stenen garage met zadelkap.

Aan de uitbouw van de woonkamer is een veranda geplaatst wat in combinatie met het ruime terras garant staat voor menig uurtje buitenleven.

**ZOWEL BINNEN ALS BUITEN RUIMTELIJK WONEN IN HET DORPSCENTRUM VAN NUNSPEET!**

# INDELING

Indeling: hal/entree met, kelderkast, toilet en doucheruimte. Woonkamer met schouw voorzien van houtgestookte inzethaard, schuifpui naar het terras/de tuin en half-open keuken welke van een moderne opstelling met inbouwapparatuur is voorzien.

Dat over de keukenopstelling is nagedacht blijkt uit de forse hoeveelheid kastruimte en de gezellige eetbar aan achterzijde. Vanuit de keuken is eveneens het terras bereikbaar.

1e etage: overloop met separaat toilet, ruime badkamer met ligbad, douchecabine en 2 wastafels. Daarnaast 2 ruime slaapkamers en een garderobekamer welke eveneens als slaapkamer gebruikt kan worden. Vanuit de hoofdslaapkamer toegang tot het dakterras op de uitbouw.

2e etage: via vaste trap bereikbare zolderruimte met stookruimte, vaste kastruimte en door de ruime oppervlakte de mogelijkheid tot realisatie van 1 of 2 slaapkamers. De nokhoogte vanaf de vloer bedraagt maar liefst ruim 3 meter.







































# PLATTEGROND BEGANE GROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



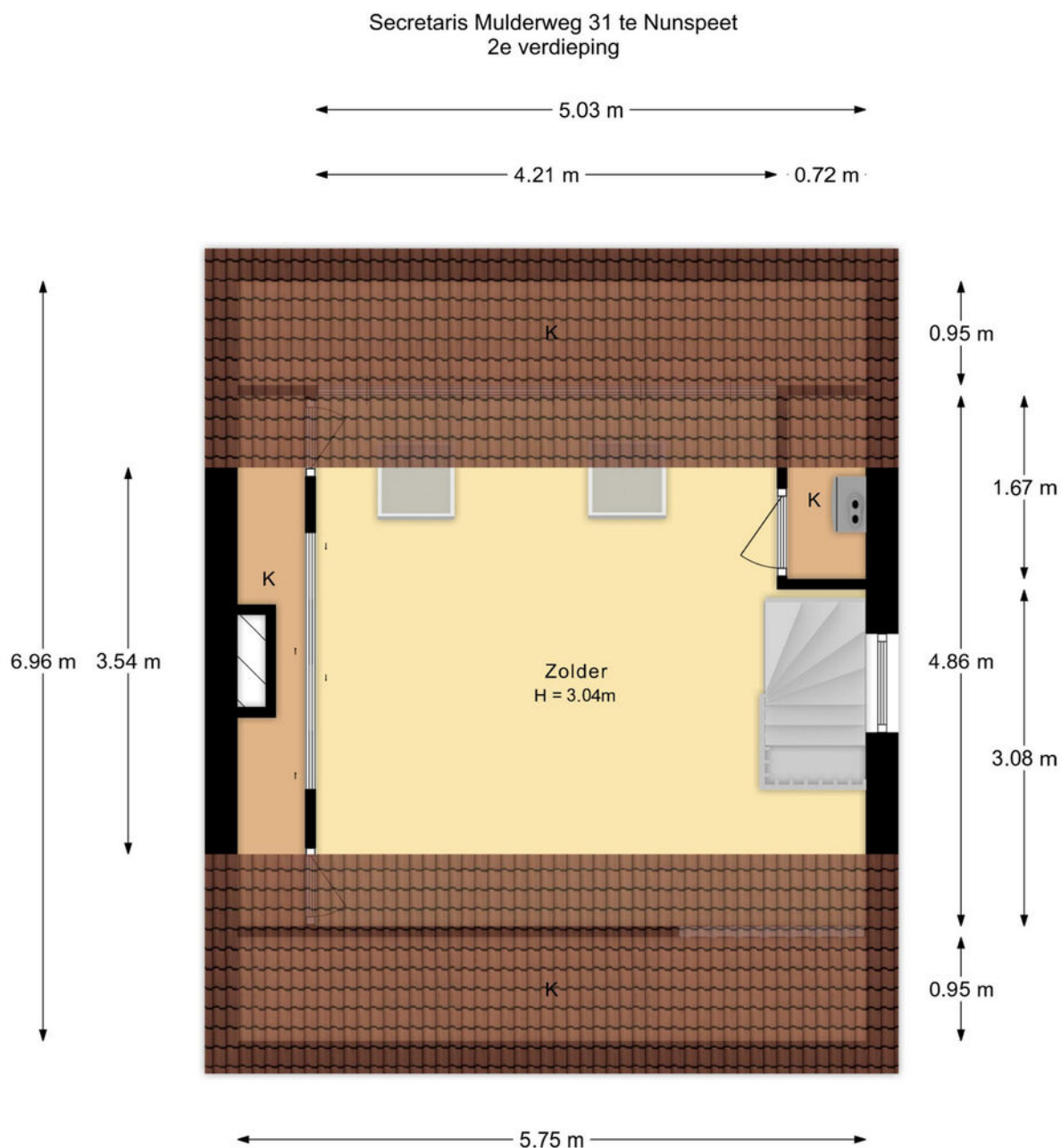
# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



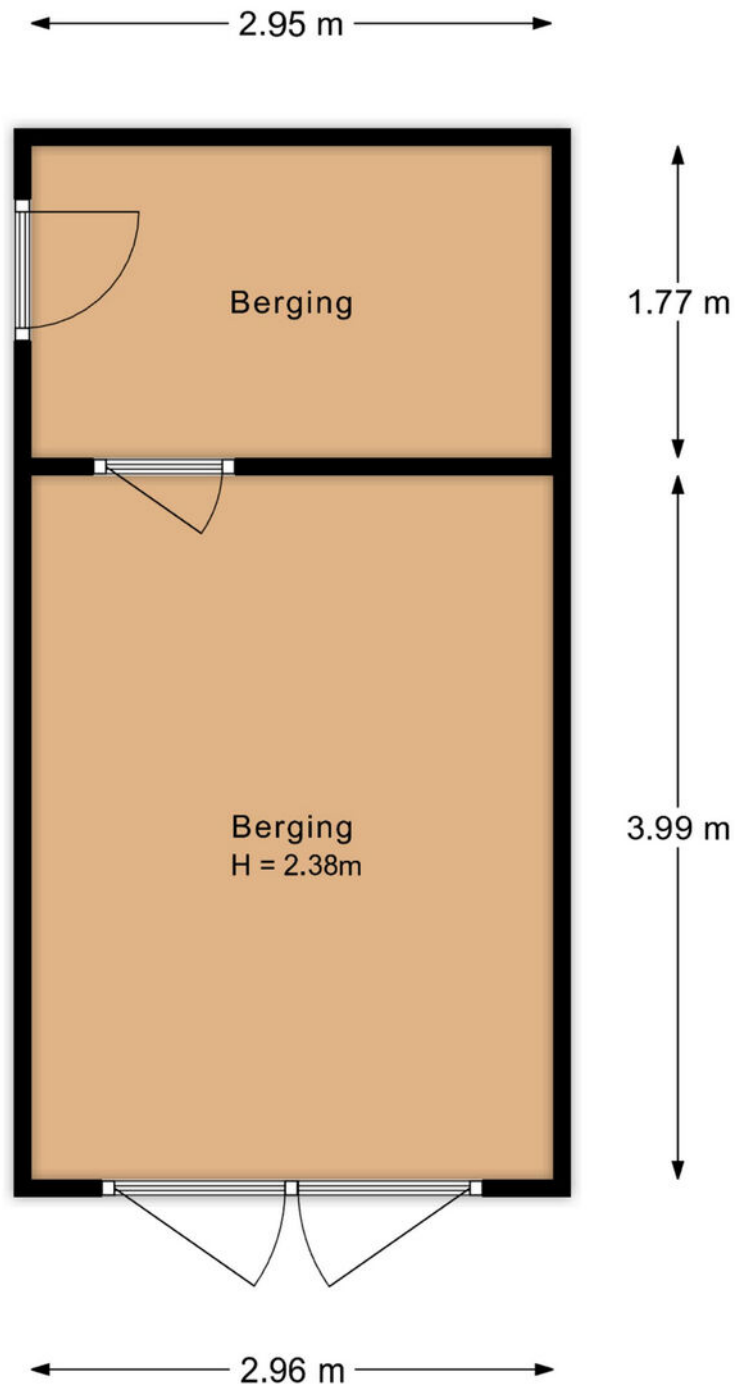
# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND BERGING

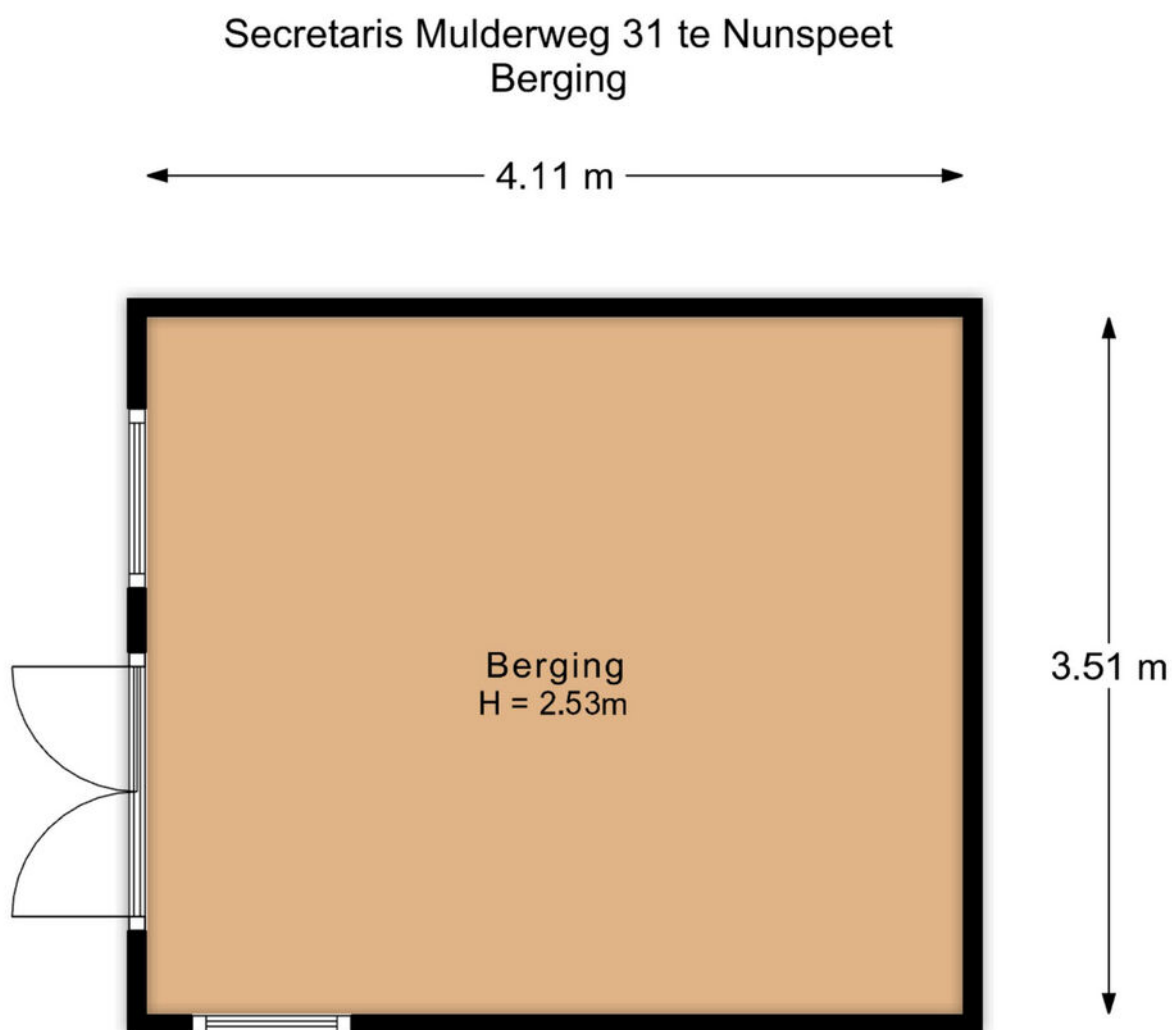
Secretaris Mulderweg 31 te Nunspeet  
Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND BERGING



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 8071



**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nunspeet

Sectie B

Perceel 5679

kadaster

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.

Op de hierboven gelegen kadastrale kaart ziet u de erfgrenzen en de zonligging.  
De kaart is noordgericht.



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                     | bijft achter<br>↓ | gaat mee<br>↓ | ter overname<br>↓ |
|-----------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| <i>Woning - Interieur</i>                           |                   |               |                   |
| <i>(Voorzet) openhaard met toebehoren</i>           | X                 |               |                   |
| <i>(Gas)kachels</i>                                 | X                 |               |                   |
| <i>Designradiator(en)</i>                           | X                 |               |                   |
| <i>Verlichting, te weten</i>                        |                   |               |                   |
| - <i>inbouwspots/dimmers</i>                        | X                 |               |                   |
| - <i>opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers</i>       | X                 |               |                   |
| - <i>losse (hang)lampen</i>                         | X                 |               |                   |
| <br><i>(Losse)kasten, legplanken, te weten</i>      |                   |               |                   |
| - <i>Inloopkast boven</i>                           | X                 |               |                   |
| - <i>Kasten slaapkamer achter</i>                   | X                 |               |                   |
| <br><i>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</i> |                   |               |                   |
| - <i>gordijnrails</i>                               | X                 |               |                   |
| - <i>gordijnen</i>                                  | X                 |               |                   |
| - <i>overgordijnen</i>                              | X                 |               |                   |
| - <i>vitrages</i>                                   | X                 |               |                   |
| - <i>jaloerieën</i>                                 | X                 |               |                   |
| <br><i>Vloerdecoratie, te weten</i>                 |                   |               |                   |
| - <i>vloerbedekking</i>                             | X                 |               |                   |
| - <i>houten vloer(delen)</i>                        | X                 |               |                   |
| <br><i>Overig, te weten</i>                         |                   |               |                   |
| - <i>schilderij ophangstelsel</i>                   | X                 |               |                   |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | bijft achter<br>↓ | gaat mee<br>↓ | ter overname<br>↓ |
|-------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Woning - Keuken                     |                   |               |                   |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                 |               |                   |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                   |               |                   |
| - (gas)fornuis                      | X                 |               |                   |
| - afzuigkap                         | X                 |               |                   |
| - combi-oven/combimagnetron         | X                 |               |                   |
| - koelkast                          | 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/scherm)            | X                 |               |                   |
| - wastafel                          | X                 |               |                   |
| - wastafelmeubel                    | X                 |               |                   |
| - planchet                          | X                 |               |                   |
| - toiletkast                        | X                 |               |                   |
| - toilet                            | X                 |               |                   |
| - toiletrolhouder                   | X                 |               |                   |
| - toiletborstel(houder)             | X                 |               |                   |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                 | bijft achter<br>↓ | gaat mee<br>↓ | ter overname<br>↓ |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/<br>energiebesparing |                   |               |                   |
| Brievenbus                                                      | X                 |               |                   |
| (Voordeur)bel                                                   | X                 |               |                   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                 | X                 |               |                   |
| (Klok)thermostaat                                               | X                 |               |                   |
| Zonwering buiten                                                | X                 |               |                   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                         | X                 |               |                   |
| Zonnepanelen                                                    | 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                 |               |                   |
| (Broei)kas                                                      | X                 |               |                   |
| Tuin – Overig                                                   |                   |               |                   |
| Overige tuin, te weten                                          |                   |               |                   |
| – (sier)hek                                                     | X                 |               |                   |



# LIJST VAN ZAKEN

- vlaggenmast(houder)

↓  
X  
bijft achter

↓  
gaat mee

↓  
ter overname



# 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?

Ja

Zo ja, welke?

Er is een hypotheek/lening van mijn moeder en (wijlen) stiefvader die na verkoop afgelost moet worden.

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Niet bekend

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Niet bekend

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

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)

Nee

Zo ja, welke?



# 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?

Zo ja, hoeveel?



# NVM VRAGENLIJST

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 erfdienstbaarheden, 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.

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

Staat leeg sinds Oktober 2025

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja



# NVM VRAGENLIJST

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? Niet bekend

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

## 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: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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



# NVM VRAGENLIJST

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 dak na verhoging van de 2e verdieping. |

## 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? |             |
| 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 |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                   |             |

## 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?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Niet bekend |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

|                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | Niet bekend |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | Ja          |
| Zo ja, door wie?                                                             | Niet bekend |

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.



# NVM VRAGENLIJST

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 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<br>doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Niet bekend |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| 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,<br>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<br>wanden? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.



# NVM VRAGENLIJST

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?

Niet bekend

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

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

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?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## 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?



# NVM VRAGENLIJST

## 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-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):

HR-107 ketel

Type(nummer) van de installatie(s):

Niet bekend

Installatiedatum van de installatie(s):

Niet bekend

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

Niet bekend

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

## 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 bijgevuld 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



# NVM VRAGENLIJST

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? Ja

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: 12

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

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? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Niet bekend

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? Nee

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? Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?



# NVM VRAGENLIJST

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? Niet bekend

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Januari 2025

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.) Niet bekend

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.

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.



# NVM VRAGENLIJST

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? Niet bekend

## 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.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?



# NVM VRAGENLIJST

## 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?

## 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? Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend

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) Niet bekend

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Niet bekend

## Diversen 9 G.

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

## Diversen 9 H.



# NVM VRAGENLIJST

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                 | Niet bekend                                                                      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                  |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                             |                                                                                  |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                  |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                           | Niet bekend                                                                      |
| 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                                                                              |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                  |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                       | Nee                                                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                  |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                  |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                  |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                  |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                  |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                  |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Ja                                                                               |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | Tuinhuisje, kas en overkapping                                                   |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    | Niet bekend                                                                      |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             | Overkapping - De Fonteyn Uddel<br>Huisje - Niet bekend<br>Broeikas - Niet bekend |



# NVM VRAGENLIJST

## 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? Ja

## Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? B

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:



# NVM VRAGENLIJST

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m<sup>3</sup>):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

## Vaste lasten 10 F.

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

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?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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



# NVM VRAGENLIJST

## 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)





# VRAAG & ANTWOORD

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn, daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod, dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

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

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtcollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

## 6. Dient de makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

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

## 7. Mag een makelaar een extreem hoge prijs vragen voor een woning?

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

## 8. Hoe komt de koop tot stand?

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

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 9. 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 voorwaarde 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 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 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 verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 10. Wat betekent 'vrij op naam'?

Soms neemt de verkoper de kosten voor de overdracht van de woning op zich. De woning wordt dan 'vrij op naam' (v.o.n.) aangeboden. Onder vrij op naam vallen de volgende kosten:

- overdrachtsbelasting;
- kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering;
- notariskosten voor de opmaak van de akte van levering.

De koper betaalt bij vrij op naam zelf de kadasterkosten voor het inschrijven van de hypotheekakte en de notaris kosten voor het opmaken van de hypotheekakte. Onder vrij op naam vallen nooit de makelaarskosten.

## 11. Wat betekent 'kosten koper'?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder 'kosten koper' vallen de volgende kosten:

- overdrachtsbelasting;
- kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering;
- notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- kadasterkosten voor de inschrijving van de hypotheekakte;
- notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte.

Onder kosten koper vallen nooit de makelaarskosten.

## 12. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

**Heeft u andere vragen met betrekking tot de aan- en/of verkoop van uw woning, neem vrijblijvend met ons contact op. Wij helpen u graag!**

# BELANGRIJKE INFORMATIE

## Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopend makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

## Notaris

De notaris, is tenzij anders vermeld, ter keuze van de koper. Woningen die door Omnia Wonen via onze bemiddeling worden verkocht, zullen bij (project)notaris Pieltjes te Nunspeet worden overgedragen.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Drie dagen bedenktijd voor koper

Op het moment dat de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, begint de wettelijke bedenktijd van drie dagen te lopen. Binnen de wettelijke bedenktijd kan de koper kosteloos en zonder opgaaf van reden van de koop afzien. Voor de verkoper geldt geen wettelijke bedenktijd. De bedenktijd begint te lopen om 00.00 uur van de dag waarop de koper een kopie van de getekende koopakte heeft ontvangen. De Algemene Termijnenwet is op de bedenktijd van toepassing. In de artikelen 1 en 3 van deze wet is bepaald dat de termijn niet mag eindigen op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag en dat de termijn tenminste dient te bestaan uit twee werkdagen, zodat de termijn zo nodig wordt verlengd waardoor deze niet eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

## Ontbindende voorwaarde verkrijging van financiering

Op verzoek van koper kan in de koopovereenkomst de ontbindende voorwaarde voor financiering worden opgenomen. Hierdoor heeft koper de mogelijkheid om zijn/haar financiering te regelen bij een in Nederland

erkende financiële instelling. De termijn die wij in de koopovereenkomst opnemen voor deze ontbindende voorwaarde is maximaal 7 weken na datum waarop de overeenstemming is bereikt.

## Bankgarantie

In de koopovereenkomst is bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort. Deze bedraagt 10% van de koopsom. De termijn die wij in de koopovereenkomst opnemen voor het stellen van de bankgarantie of het storten van de waarborgsom is maximaal 8 weken na de datum waarop de overeenstemming is bereikt.

## Inschrijving koopakte

Op verzoek van koper kan de koopakte worden ingeschreven bij het Kadaster. Eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

## Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan koper opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven, staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

## Bouwkundige keuring

Indien koper een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient koper dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

## Maak kennis met onze werkwijze

Verhuisplannen? Maar uw eigen woning moet nog verkocht worden? Uiteraard zijn wij graag uw makelaar! Maak een afspraak voor een vrijblijvend en kosteloos verkoopadvies.

## Zoekopdracht

Is deze woning niet de woning die u zoekt? Wij helpen u graag bij het vinden van uw droomhuis. Kom vrijblijvend langs om uw wensen te bespreken.



## ONS TEAM



**Hans van den Hardenberg**  
Beëdigd makelaar en register taxateur



**Arianne van Asselt**  
NVM-Makelaar

Een huis koop je niet zomaar. Het is een weloverwogen beslissing die samen gaat met veel emotie. Voelt u zich er thuis? Is het een goede investering? Wij denken en voelen met u mee. Verwacht van ons geen mooie praatjes, wel een eerlijk verhaal.

Wij kunnen u natuurlijk van alles vertellen over Van den Hardenberg makelaars & taxateurs. Uiteindelijk gaat het om de mensen die er werken, graag stellen wij ons team aan u voor!



[illegible]

[illegible]

# ENTHOUSIAST?



Laan 26  
8071 JA Nunspeet



0341 25 82 72



nunspeet@vdhardenberg.nl



www.vdhardenberg.nl



**VAN DEN HARDENBERG**  
*makelaars & taxateurs*

www.vdhardenberg.nl

