

**ER IS NIETS ZO PERSOONLIJK
ALS HET HUIS WAARIN JE WOONT.**

ESPLANADAPAD 2, HOOGVLIET



**ALTIJD
samen**

**mooi
wonen**



Je maakt wat mee in je Leven.

Je krijgt een nieuwe baan, of je wordt ontslagen.
Er komen kinderen, of ze gaan het huis uit,
Je gaat samenwonen, trouwen, of scheiden.

Allemaal situaties die iets kunnen veranderen
aan hoe jij wilt wonen.

Er is namelijk niets zo persoonlijk
als het huis waarin je woont.

Dus als je een makelaar inschakelt bij het vervullen
van jouw woonwensen, dan wil je dat er een klik is.
Zakelijk, maar vooral persoonlijk.
Je wilt dat jouw makelaar begrijpt dat het de mensen zijn
die van een huis een thuis maken.

Bij Synchro Wonen begrijpen we dat als geen ander.
En daarom verdiepen we ons niet alleen in jouw huis,
maar ook in wie je bent, in wát je wilt en waarom je dat wilt.
En door onze dienstverlening dáárop af te stemmen,
bereiken we met elkaar het beste resultaat.

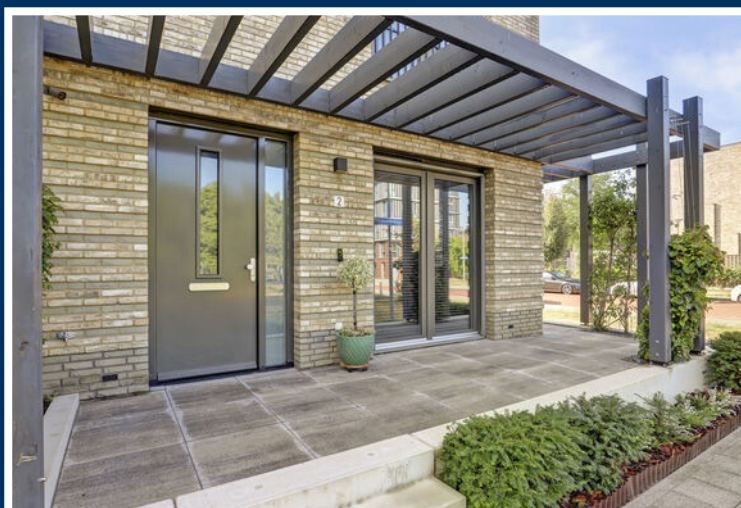
Dat is hoe wij werken: Altijd samen!



**Stap
Binnen!**



**Blader snel
verder voor
meer FOTO's
van deze Leuke
woning.**



Wat heeft deze woning te bieden?



Vraagprijs	€ 750.000 k.k.
Energie label	A
Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	167 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Woning inhoud	589 m ³
Soort object	Herenhuis
Type object	2-onder-1-kapwoning
Aanvaarding	In overleg
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Verdiepingen	3
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Tuin	achtertuin
Afmetingen tuin	700 cm breed en 400 cm lang
Ligging tuin	zuidoost
Externe bergruimte	4 m ²
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



Is DIT de woning waar JIJ écht THUISHOORT?



Wil jij wonen in een royaal twee-onder-een-kap herenhuis op een unieke locatie, waar ruimte, luxe en wooncomfort samenkomen? Dit karaktervolle en uitstekend afgewerkte herenhuis ligt op een prachtige, vrije plek in de geliefde wijk "Parkbuurt", direct aan het groene "Oedevlietsepark". Ook de "Oude Maas", het metrostation en winkelcentrum "De Binnenban" bevinden zich op loopafstand. Binnen word je verrast door de royale leefruimte en hoogwaardige afwerking. De woning beschikt over een uitgebouwde en lichte woonkamer met sfeervolle cinewall, een moderne woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur en een heerlijke aangebouwde serre. Verder zijn er maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, waarbij de royale ouderslaapkamer beschikt over een aparte kleedruimte. Een luxe badkamer en separate wasruimte maken het geheel compleet. Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit je hier uitstekend. De woning beschikt over energielabel A, maar liefst 15 zonnepanelen, vloerverwarming op alle verdiepingen en is rondom voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. Buiten geniet je van een zonnige en fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten. Achter de woning bevindt zich op een privéterrein een eigen parkeerplaats, voorzien van een laadpaal. Kortom: een bijzonder compleet en energiezuinig herenhuis waar ruimte, luxe, sfeer en een fantastische ligging perfect samenkomen.

Indeling.

Begane grond:

Via het bordes aan de voorzijde bereik je de representatieve entree van de woning. De ruime hal is



afgewerkt met porseleinen tegels en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast, garderoberuimte, trapopgang en de volledig betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Een moderne zwartstalen deur met glas geeft toegang tot de royale woonkamer.

Woonkamer:

De uitgebouwde woonkamer vormt een lichte en uitnodigende leefruimte met een fraaie verbinding naar de tuin. Zijramen en een brede kunststof schuifpui laten het daglicht rijkelijk binnen en versterken het open karakter.

De woonkamer is zorgvuldig afgewerkt met strak gestucte wanden, elegante plafondlijsten en een stijlvolle cinewall met sierhaard. Mitsubishi-airconditioning met invertertechnologie zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische voorraadkast en directe toegang tot zowel de serre als de woonkeuken.

De porseleinen tegelvloer met vloerverwarming loopt naadloos door naar de keuken en creëert een rustig en harmonieus geheel.

Serre:

De aangebouwde aluminium serre vormt een beschutte overgang tussen de woning en de tuin. Dankzij de

glazen schuifwanden kan de ruimte naar wens worden geopend of afgesloten, waardoor je hier gedurende een groot deel van het jaar van het buitenleven kunt genieten.

De serre beschikt over een betegelde vloer, geïntegreerde verlichting, elektra en een buitenkraan. Vanuit deze lichte ruimte stap je direct de achtertuin in en vloeien binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over.

Woonkeuken:

De ruime Bruynzeel-woonkeuken is uitgevoerd in een elegante cashmerekleur en gecombineerd met een bijpassend composiet werkblad. Centraal staat het royale kook- en spoeleiland met een comfortabele zitplek voor drie personen: een vanzelfsprekende plek voor ontbijt, een goed gesprek of een glas wijn tijdens het koken.

De keuken is compleet uitgerust met Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en magnetron. Een Quooker zorgt voor direct kokend water.

De openslaande deuren naar de voortuin brengen veel licht naar binnen en bieden een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Juist deze directe relatie met het park geeft de keuken een sfeer die maar weinig woningen kunnen evenaren.

1e verdieping:

De verzorgd afgewerkte overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de aangrenzende kleedkamer en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming, een uniforme laminaatvloer en strak gestucte wanden.

Slaapkamer 1:

Deze ruime en rustig gelegen slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de achtertuin. De kamer biedt voldoende ruimte voor een volwaardige slaap- of werkkamer.

Slaapkamer 2:

De royale ouderslaapkamer combineert ruimte, rust en comfort. De kamer beschikt over Mitsubishi-airconditioning met invertertechnologie en openslaande deuren naar een Frans balkon. Vanuit hier geniet je van een vrij en groen uitzicht over het Oedevlietsepark.

Vanuit de slaapkamer bereik je rechtstreeks de aangrenzende kleedkamer, voorheen de derde slaapkamer. Deze ruimte is praktisch ingericht met verschillende kledingkasten en een kledingtafel met lades en biedt volop hang- en legmogelijkheden.

Indien gewenst kan de kleedkamer op eenvoudige wijze weer als volwaardige slaapkamer worden ingericht, waarmee de woning ruimte kan bieden aan in totaal zes slaapkamers.

Badkamer:

De complete badkamer is uitgevoerd in een rustige, lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, een ruime douchecabine met glazen wand en regendouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet met zwevend closet.

Een designradiator, mechanische ventilatie en een uitzetraam voor natuurlijke ventilatie en daglicht maken de ruimte compleet.

2e verdieping:

De tweede verdieping is praktisch ingedeeld met drie slaapkamers en een separate wasruimte. Ook hier zorgen vloerverwarming, een uniforme laminaatvloer en strak afgewerkte wanden voor een verzorgde en samenhangende uitstraling.

Dankzij de drie afzonderlijke slaapkamers is deze verdieping bijzonder geschikt voor kinderen, gasten, thuiswerkplekken of een combinatie daarvan.

Slaapkamers 3 & 4:

Beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn voorzien van vloerverwarming en een verzorgde afwerking. Eén van de kamers beschikt daarnaast over een zijraam en openslaande deuren naar een Frans balkon, waardoor extra daglicht binnenvalt en een aangenaam gevoel van ruimte ontstaat.

Slaapkamer 5:

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde en onderscheidt zich door het vrije uitzicht over de groene omgeving en het Oedevlietsepark. De openslaande deuren naar het Franse balkon versterken het lichte en open karakter van de kamer.

Wasruimte:

De separate wasruimte biedt een praktische opstelplaats voor de wasmachine en aanvullende bergruimte. Hier bevinden zich tevens de verdeler van de vloerverwarming, de SolarEdge-omvormer van de zonnepanelen en de unit van de mechanische ventilatie.

Tuin:

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop privacy. De tuin is strak bestraat en onderhoudsvriendelijk ingericht, waardoor verschillende zit- en loungeplekken kunnen worden gecreëerd. Een vrijstaande houten berging met elektra biedt ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag.

De tuin is bereikbaar via zowel een afsluitbare achterom als een toegangspoort aan de zijkant van de woning. De zijtuin en voortuin zijn voorzien van karakteristieke pergola's met beplanting, die de architectuur van de woning verbinden met het omliggende groen.

Achter de woning bevindt zich op afgesloten privéterrein een eigen parkeerplaats, nummer 17. De parkeerplaats beschikt over een eigen laadpaal voor het opladen van een elektrische of hybride auto.

Bijzonderheden:

- Vrij en direct gelegen aan het groene Oedevlietsepark;
- Royaal herenhuis in twee-onder-een-kapuitvoering;
- Energielabel A;
- Vijftien zonnepanelen;
- SWK-garantie van toepassing;
- Rndom voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen;
- Voor-, zij- en achtertuin;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Glazen serre met schuifwanden en geïntegreerde verlichting;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- Vloerverwarming per vertrek afzonderlijk regelbaar via een eigen thermostaat;
- Airconditioning in de woonkamer en ouderslaapkamer;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Vijf slaapkamers en een separate kleedkamer;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een zesde

slaapkamer;

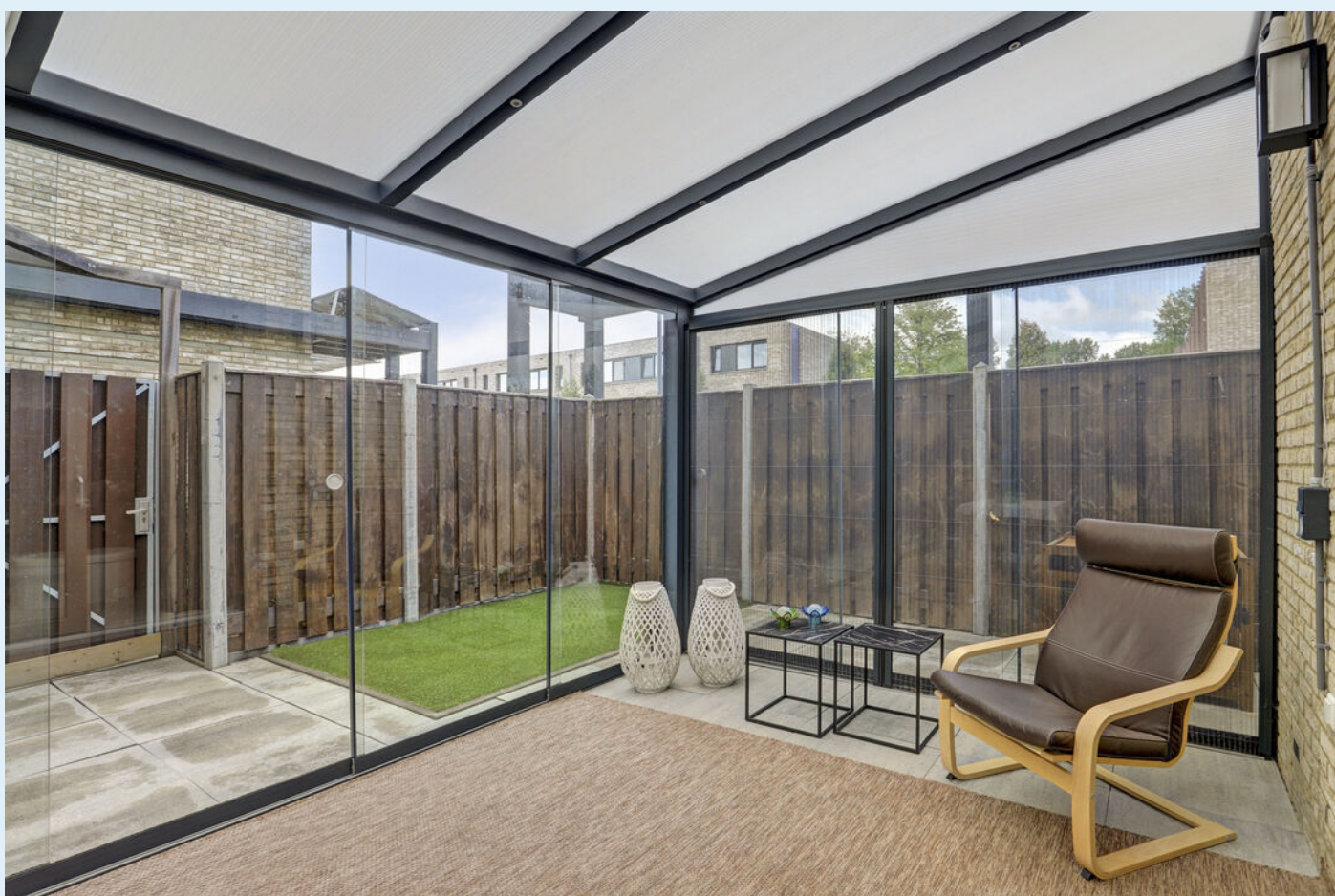
- Eigen parkeerplaats, nummer 17, op afgesloten terrein;
- VvE-bijdrage voor de parkeerplaats bedraagt circa € 26,65 per maand;
- Eigen laadpaal aanwezig;
- Ligging nabij de Oude Maas, winkels, openbaar vervoer en overige voorzieningen.













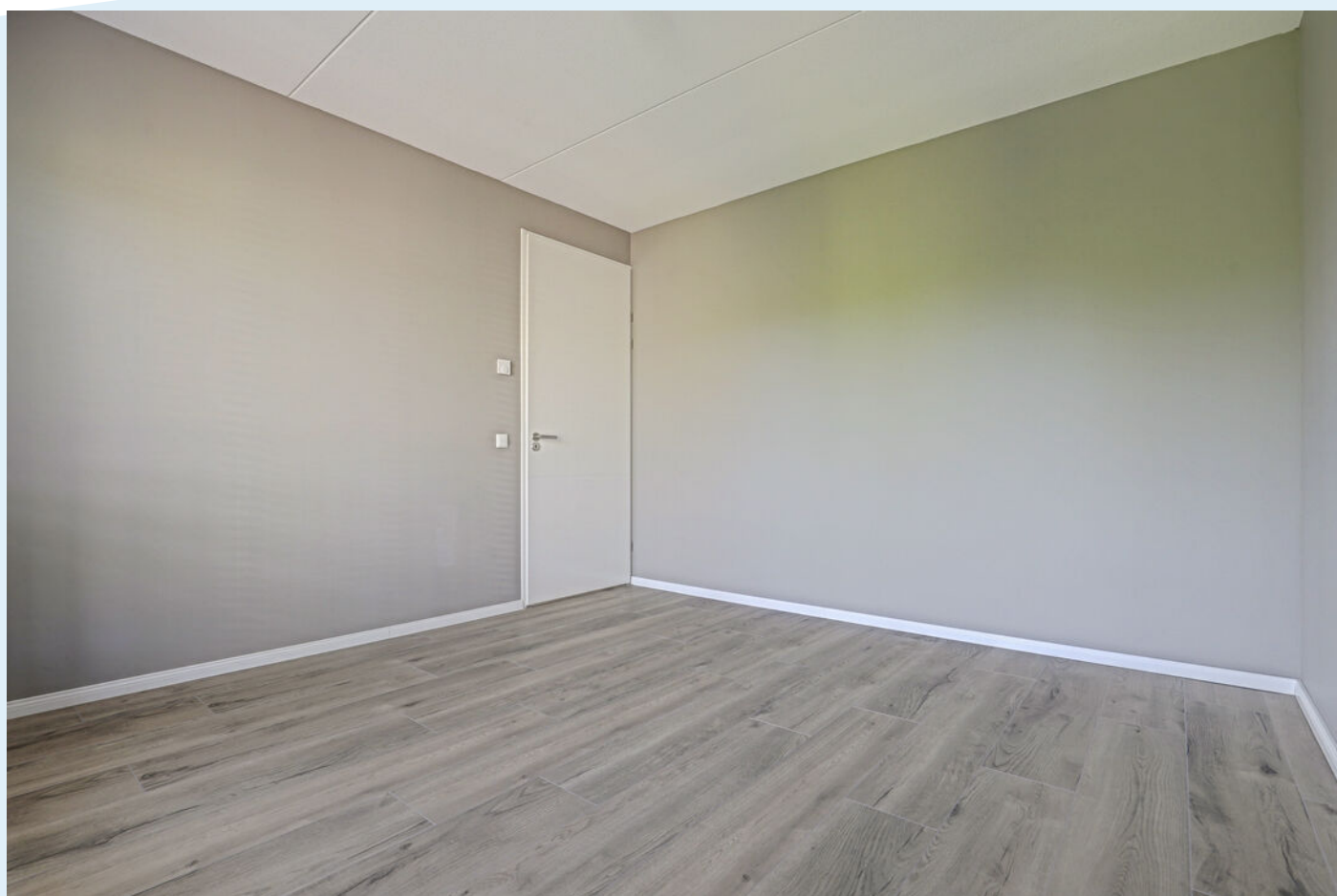












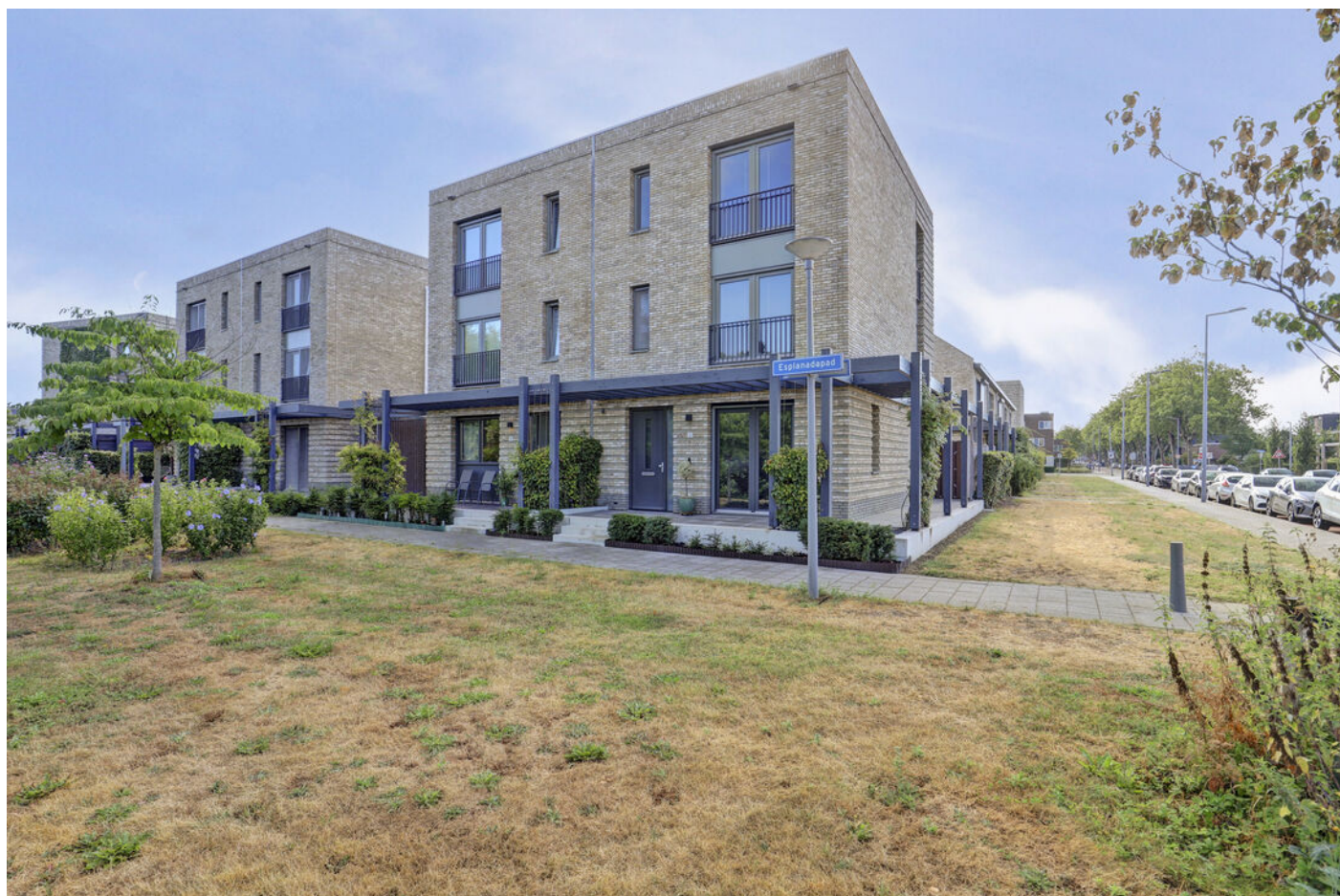














Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



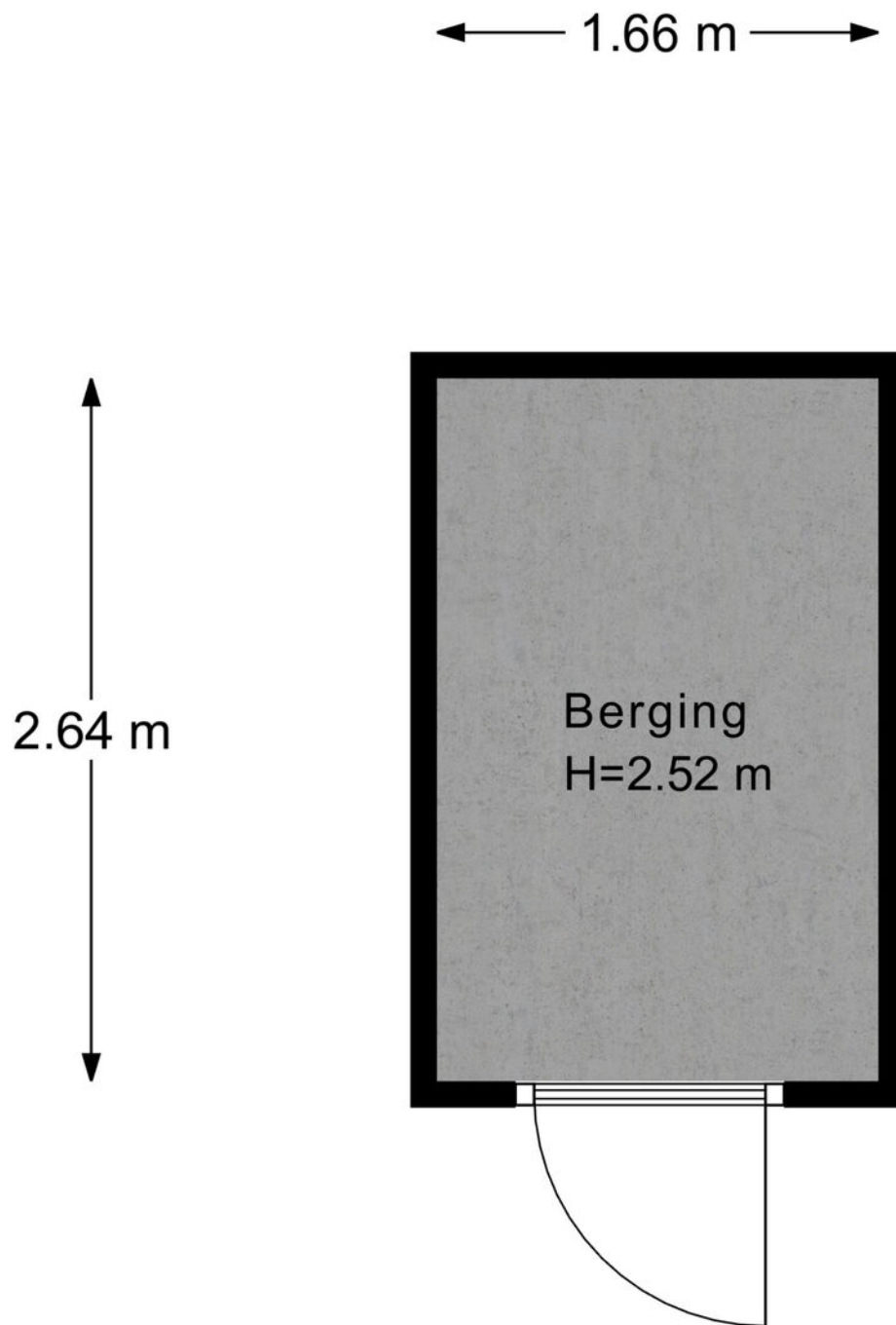
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging

A close-up photograph of a person's arm wearing a teal smartwatch. The person's index finger is pointing towards the left. The background is a blurred, warm-toned outdoor setting, likely a field or park.



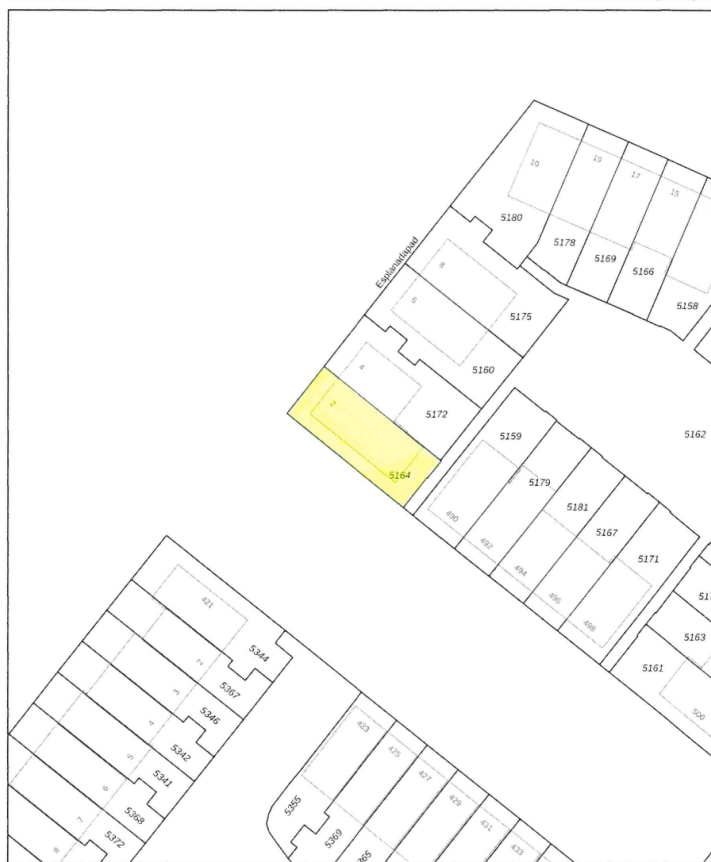


Kadaster



Kadastrale kaart

Uw referentie: Esplanadapad 2



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noodsgerecht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hoogvliet
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5164
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beheersing		
Voor een ruimtelijk ontwerp, geleverd op 21 juli 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan de uitbreiding 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 databankrecht.			

Lijst van Zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast en 2 keer ladekast in walk in closet	✓		
- Stellingen op 2e verdieping	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen		✓	
- overgordijnen		✓	
- vitrages		✓	
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		

Lijst van Zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		

Lijst van Zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		✓	
Rookmelders	✓		
Airconditioning	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Oplaadpunt elektrische auto			✓
Warmwatervoorziening, te weten			
- Waterontharder	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			✓
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Overkapping	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		

Lijst van Zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname

Vragenlijst

vraag	antwoord
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.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	

Vragenlijst

vraag	antwoord
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?	
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?	

Vragenlijst

vraag	antwoord
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?	

Vragenlijst

vraag

antwoord

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?(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:

Vragenlijst

vraag	antwoord
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?	

Vragenlijst

vraag	antwoord
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning.
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	

Vragenlijst

vraag	antwoord
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?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	2019/2020
Overige daken:	nvt
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

Vragenlijst

vraag	antwoord
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?	Ja
Platte daken:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	nvt
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?	nvt
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee

Vragenlijst

vraag	antwoord
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)	Kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	nvt
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja

Vragenlijst

vraag	antwoord
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? (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?	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? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee

Vragenlijst

vraag	antwoord
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2019/2020

Vragenlijst

vraag	antwoord
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
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

Vragenlijst

vraag	antwoord
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)	Stadsverwarming Vattenfall en AC in Woonkamer en Slaapkamer
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):	Nuon Vattenfall
Type(nummer) van de installatie(s):	nvt
Installatiedatum van de installatie(s):	2019/2020
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	nvt
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Installaties 7 B.	

Vragenlijst

vraag

antwoord

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?

Ja

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

Ja

warm water:

Ja

Vragenlijst

vraag	antwoord
overig, namelijk	nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	nvt
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	gehele woning.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt
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:	15
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.	nvt
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja

Vragenlijst

vraag	antwoord
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Divers zoals aangegeven via Heijmans.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solar Edge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2019/2020
Installateur:	Divers
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	nvt
Aantal kWh:	nvt
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Ja
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
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?	nvt
Installaties 7 J.	

Vragenlijst

vraag	antwoord
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Parkeerplaats
Blijft deze achter?	3
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja

Vragenlijst

vraag	antwoord
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	nvt
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2019/2020
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2019/2020
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2019/2020
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

vraag	antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2019/2020
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
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.	

Vragenlijst

vraag	antwoord
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2019/2020
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2019/2020
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)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	2019/2020, Ja - Quooker
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2019
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.)	Nee

Vragenlijst

vraag	antwoord
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?	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

Vragenlijst

vraag	antwoord
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?	N.v.t
Diversen 9 J.	
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?	

Vragenlijst

vraag	antwoord
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Overkapping tuin
Zo ja, in welk jaartal?	2022
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Denk Bouw
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

vraag	antwoord
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?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	109
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	608000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	517
Belastingjaar?	2026, volledig jaar betaald.
Vaste lasten 10 D.	

Vragenlijst

vraag	antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	319
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	171
Water:	27
Stadsverwarming:	0
Anders:	Contract Vattenfall - Elektra + Stadsverwarming verplichte afname, 171 EUR
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	zie volgende vraag
Elektriciteit hoog (kWh):	nvt
Elektriciteit laag (kWh):	nvt
Elektriciteit totaal (kWh):	-73 kW
Water (m ³):	118 m ³
Stadsverwarming (GJ):	29,46 GJ
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1

Vragenlijst

vraag	antwoord
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
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?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Ja

Vragenlijst

vraag	antwoord
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	VvE Parkbuurt onderhoud parkeer _groen, 26,65 eur per maand
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (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

Veelgestelde vragen

“Word ik koper als ik de vraagprijs bied?” en “Wanneer komt de koop tot stand?”, zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. Door middel van dit formulier hopen we u antwoord te geven op deze vragen en nog negen veel voorkomende onduidelijkheden in het traject van uw interesse in een woning tot en met het bod dat u doet op een woning. Lees deze informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3 Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder “Word ik koper als ik de vraagprijs bied?”), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen “naar elkaar toekomen” in het

bindingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod te verlagen.

4 Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het schriftelijk eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

5 Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM-makelaar naar de folder over deze procedure.

7 De makelaar vraagt een "belachelijk" hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

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 als 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 al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" 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.

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

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is.

Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10 Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%, bij een woning) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de openbare registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet de verkoper ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

11 Wat is "bedenktijd"?

Als een consument een woning of appartement koopt, heeft de koper drie dagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan. In bijna alle gevallen vloeit deze bedenktijd voort uit de wet. De wettelijke bedenktijd mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen afspreken dat de koper een langere bedenktijd krijgt.

De wet kent geen bedenktijd voor de verkoper. Partijen kunnen overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd begint bij aanvang van de dag, volgende op de datum dat de koper een afschrift van de door beide partijen ondertekende overeenkomst heeft ontvangen. Meestal zal (de makelaar van) de verkoper direct nadat beide partijen de overeenkomst hebben ondertekend een kopie van de akte aan de koper overhandigen. De (makelaar van de) verkoper zal dan een ontvangstbewijs van de koper vragen. Het ontvangstbewijs moet voorzien zijn van een datum zodat duidelijk is wanneer de koper de kopie van de akte heeft ontvangen. Voor de start van de bedenktijd is het is niet perse noodzakelijk dat de koper de akte altijd persoonlijk in ontvangst neemt. De akte kan ook naar het notaris kantoor gestuurd worden, zie de toelichting op artikel 13. Dat is vooral praktisch als de koper moeilijk te bereiken is, of als sprake is van verschillende personen die samen een huis kopen.

Heeft u na het lezen van deze informatie nog vragen of wilt u een toelichting? Loop dan gerust eens bij ons binnen of bel 010 - 216 11 10. Wij nemen graag de tijd voor u!

Clauses

Verkooppresentatie en -documentatie

De (eventueel) bijgevoegde tekeningen en plattegronden geven een indicatie van de afmetingen en zijn niet op schaal. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. Alle verstrekte informatie is zorgvuldig samengesteld, maar ondanks dat kunnen er geen rechten ontleend worden aan de tekst of getoonde afbeeldingen en tekeningen.

Asbest

In woningen met een bouwjaar van voor 1993, bestaat de kans op de aanwezigheid van enige asbesthoudende materialen. Dit kan bijvoorbeeld verwerkt zijn in golfplaten op schuurdaken, schoorsteenpijpen of in vloerbedekking. Op grond van milieuwetgeving dienen er bij de verwijdering van asbesthoudende materialen speciale maatregelen genomen te worden. Koopt u een woning gebouwd voor 1993, dan wordt in de koopovereenkomst een zogenaamde asbestclausule worden opgenomen.

Ouderdomsclausule

In de koopakte van woningen die ouder zijn dan 30 jaar wordt een zogenaamde 'ouderdomsclausule' opgenomen.

Kwaaitaalbepaling

In het hele land zijn in bepaalde woningen, gebouwd tussen 1965 en 1983, betonvloeren gelegd van het type 'Kwaaitaal'. Bij dit type vloeren kan door het gebruik van calciumchloride in het beton roestvorming ontstaan op de metalen wapening, met mogelijk betonschade als gevolg. Een bouwkundige inspectie kan uitwijzen dat reparatiemaatregelen nodig zijn.

Bouwkundige keuring

Twijfelt u aan de bouwkundige staat van de woning waar u geweest bent of wilt u er zeker van zijn dat de woning in goede bouwkundige staat verkeert? Dan raden wij u aan een bouwkundige keuring uit te laten voeren. U ontvangt daarvan een inspectierapport, waarbij alle mogelijke gebreken aan de orde worden gesteld en u krijgt een indicatie van de kosten van herstel. Wij kunnen u eventueel adresgegevens verstrekken van diverse onafhankelijke bureaus.

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20 km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt de koper gevraagd een waarborgsom te storten bij de notaris, die 10% van de koopsom bedraagt. In plaats van deze waarborgsom kan koper ook een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel

Als een huis wordt verkocht, dan moet de verkoper laten zien welk energielabel de woning heeft. Met een energielabel kunt u zien of een woning veel of weinig energie verbruikt (de energieprestatie). Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Een energiezuinig huis heeft goede isolatie, dubbel glas, energiezuinige verwarming en zonnepanelen. Het energielabel is een document waarin deze kenmerken zijn beschreven. Een erkend deskundige (energieadviseur, makelaar of bouwtechnisch specialist) controleert de gegevens.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Synchro Wonen kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garantie verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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.

Clauses

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Algemene voorwaarden

Op al onze werkzaamheden zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden. Deze zijn te vinden op onze website en de website van de NVM.

Synchro Wonen behartigd de belangen van de verkopende partij. Ons advies: neem je eigen NVM-makelaar mee.

Esplanadapad 2, Hoogvliet



Heb je interesse in deze woning of overweeg je om je huidige woning te verkopen?

Neem dan gerust contact met ons op
via telefoonnummer **010-2161110**
of mail naar **info@synchrowonen.nl**
Bij ons kun je altijd rekenen op een goed
gesprek, gedegen advies en de beste deal.

Tot snel!

SynchroWonen 
ALTIJD samen

Bezoeken

Middenbaan Noord 124
3191 EK Hoogvliet-Rt

Post

Postbus 370
3190 AH Hoogvliet-Rt



**Like ons en
mis niets!**

