# Wordt dit
## jouw droomhuis?

## Adm. de Ruyterstraat 17

Steenwijk

- Instapklaar & modern afgewerkt
- Woonkeuken met Quooker
- Vloerverwarming & vernieuwde badkamer

HUP & FIDOM GARANTIEMAKELAARS

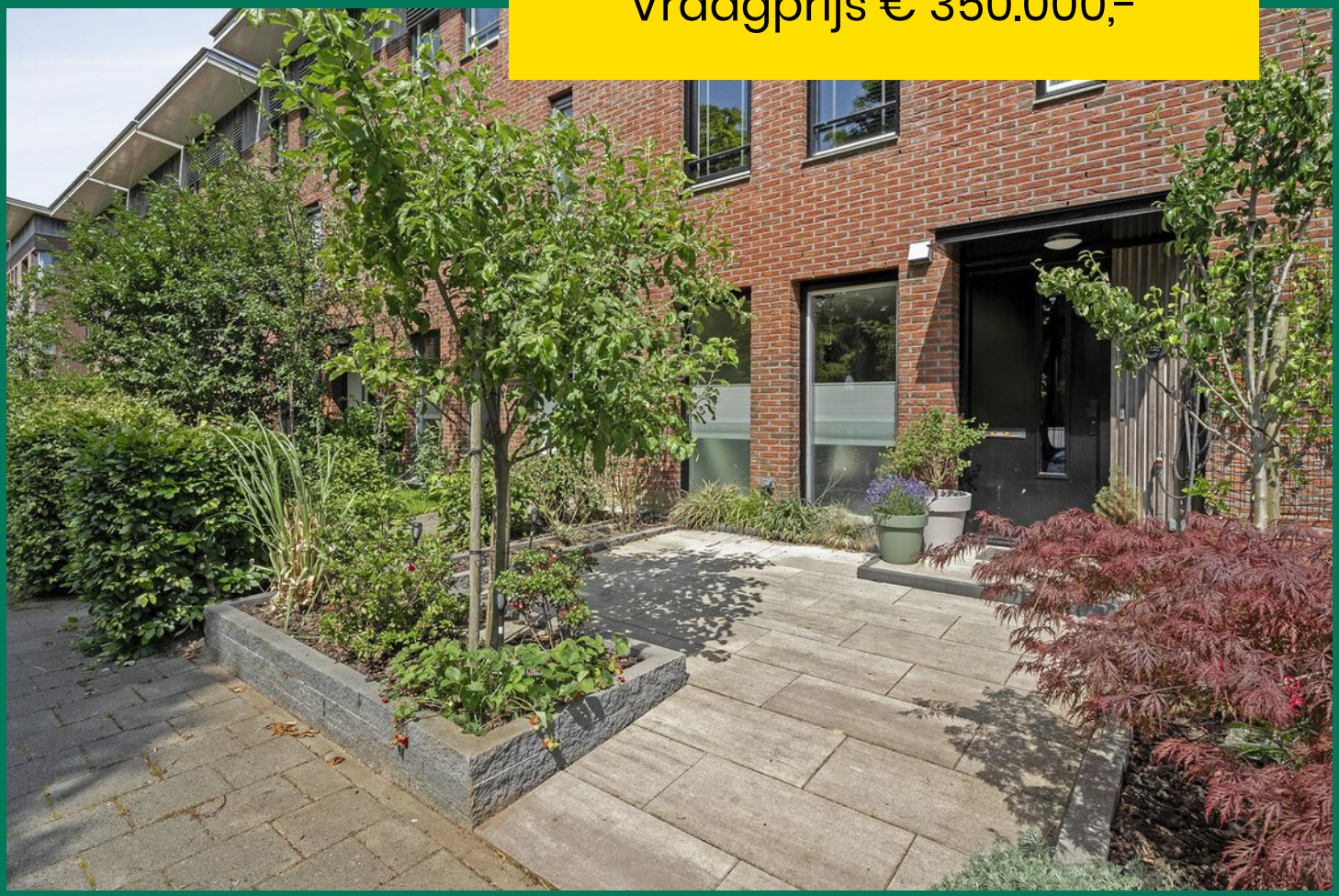
**Hup & Fidom Garantiemakelaars**
Kruisstraat 30
7941 AN Meppel

0522 458 510
info@hup-en-fidom.nl
**www.hupenfidommakelaarsmeppel.nl**

# Wat leuk dat je interesse hebt
## in deze woning!

Instapklaar, energiezuinig en tot in de puntjes verzorgd
Welkom aan de Admiraal de Ruyterstraat 17 in Steenwijk. Deze moderne tussenwoning uit 2004 is van alle gemakken voorzien, met o.a. vloerverwarming, een ruime woonkeuken met Quooker, vernieuwde badkamer, 11 zonnepanelen én een sfeervolle tuin met overkapping. Gelegen in een rustige, groene wijk op loopafstand van het park en op fietsafstand van het centrum. Hier hoef je alleen nog maar de dozen uit te pakken!

Vraagprijs € 350.000,-



# Kenmerken
## van deze woning

| | |
|---|---|
| **Soort woning** | Eengezinswoning |
| **Type woning** | Tussenwoning |
| **Bouwjaar** | 2004 |
| | |
| **Inhoud** | 363 m³ |
| **Woonoppervlakte** | 108 m² |
| **Perceeloppervlakte** | 135 m² |
| **Tuin** | Achtertuin |
| **Tuin oppervlakte** | 33 m² |
| | |
| **Energielabel** | A++ |
| **Aantal kamers** | 5 |
| **Aantal slaapkamers** | 4 |

# Omschrijving van de woning

Potverdikkie, wat een leuke woning!
Ben jij op zoek naar een huis waar je zó in kunt? Dan is dit jouw kans. Deze moderne tussenwoning uit 2004 ligt in een rustige straat in Steenwijk, heeft een frisse uitstraling én is van binnen helemaal up-to-date. Denk aan vloerverwarming, een eikenhouten keuken met Quooker, vernieuwde badkamer, inloopkast, 11 zonnepanelen én een aluminium overkapping in de tuin. Alles is al gedaan. Dozen uitpakken en wonen maar.

Indeling
Je komt binnen via de hal met toilet en trapopgang. De woonkamer is heerlijk licht, met een grote raampartij en openslaande deur naar de tuin. Op de begane grond ligt een nette laminaatvloer met vloerverwarming: comfortabel én sfeervol.

Aan de voorzijde ligt de woonkeuken, vernieuwd in 2019. Hier vind je een eikenhouten werkblad, een 5-pits gasfornuis, oven, combimagnetron, koelkast, Quooker en een nieuwe vaatwasser (2023). Een fijne plek waar je kunt koken, tafelen en samen zijn.

Op de eerste verdieping zijn drie kamers: momenteel in gebruik als hobbyruimte, kantoor en kastenkamer. De badkamer en het toilet zijn in 2020 vernieuwd en voorzien van een douche, wastafelmeubel en tweede toilet – fris, modern en strak afgewerkt. Ook hier ligt een laminaatvloer.

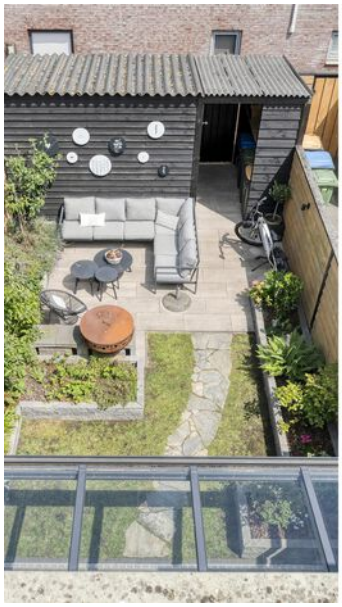
De tweede verdieping is praktisch ingedeeld met een overloop, PVC-vloer, witgoedaansluiting en een ruime slaapkamer mét inloopkast. Ook staat hier de nieuwe cv-ketel (2024). Alles is netjes afgewerkt en instapklaar.

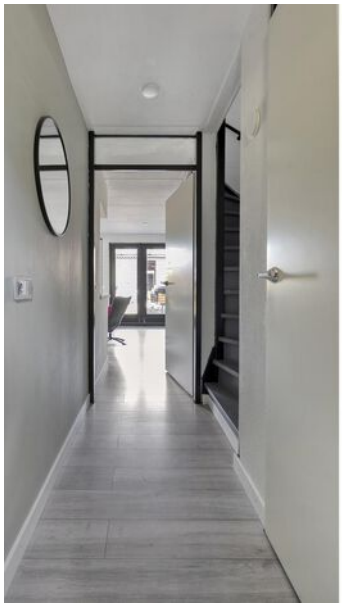
Tuin
De achtertuin ligt op het noordoosten en is in 2023 opnieuw aangelegd, samen met de voortuin. De aluminium overkapping met glazen dak maakt het een fijne plek om het hele jaar door buiten te zitten. De tuin heeft een nieuwe schutting, een berging én een afsluitbare achterom via de steeg. Voor- en achterzijde zijn voorzien van buiten-elektra en een buitenkraan.
Aan de voorzijde zijn in 2020 de boeidelen en het buitenplafond vervangen door onderhoudsvrije unipanel- en rockpanelbekleding. Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd.

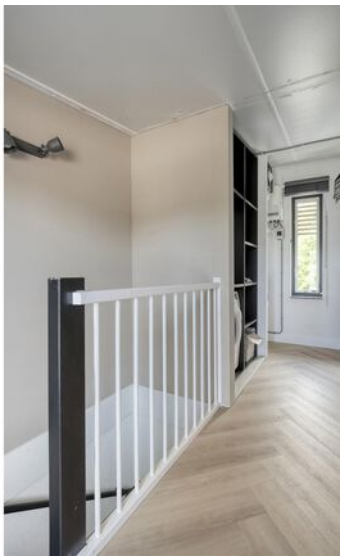
Omgeving
Je woont hier heerlijk rustig, in een nette, groene wijk waar kinderen nog gewoon op straat spelen en buren elkaar groeten. Om de hoek ligt het prachtige Rams Woerthe park – ideaal voor een wandeling, picknick of rondje hardlopen.

Samengevat
Een instapklare, goed onderhouden woning met vier kamers, een ruime woonkeuken, vloerverwarming, energiebesparende voorzieningen én een zonnige tuin met overkapping. Alles klopt – en dat voel je zodra je binnenkomt.

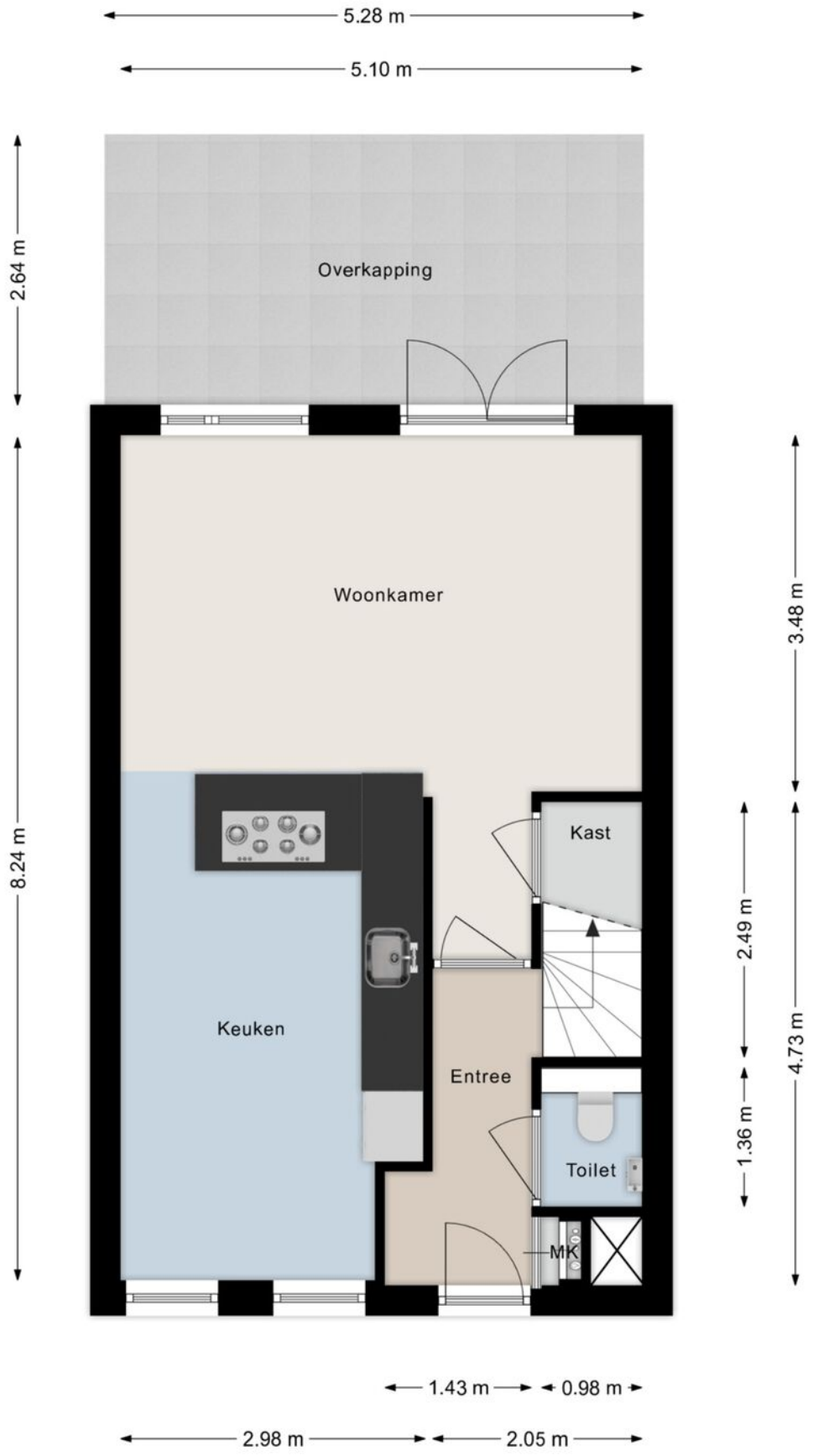
Nieuwsgierig? We laten je graag zien hoe fijn het hier wonen is.
Welkom aan de Admiraal de Ruyterstraat 17!





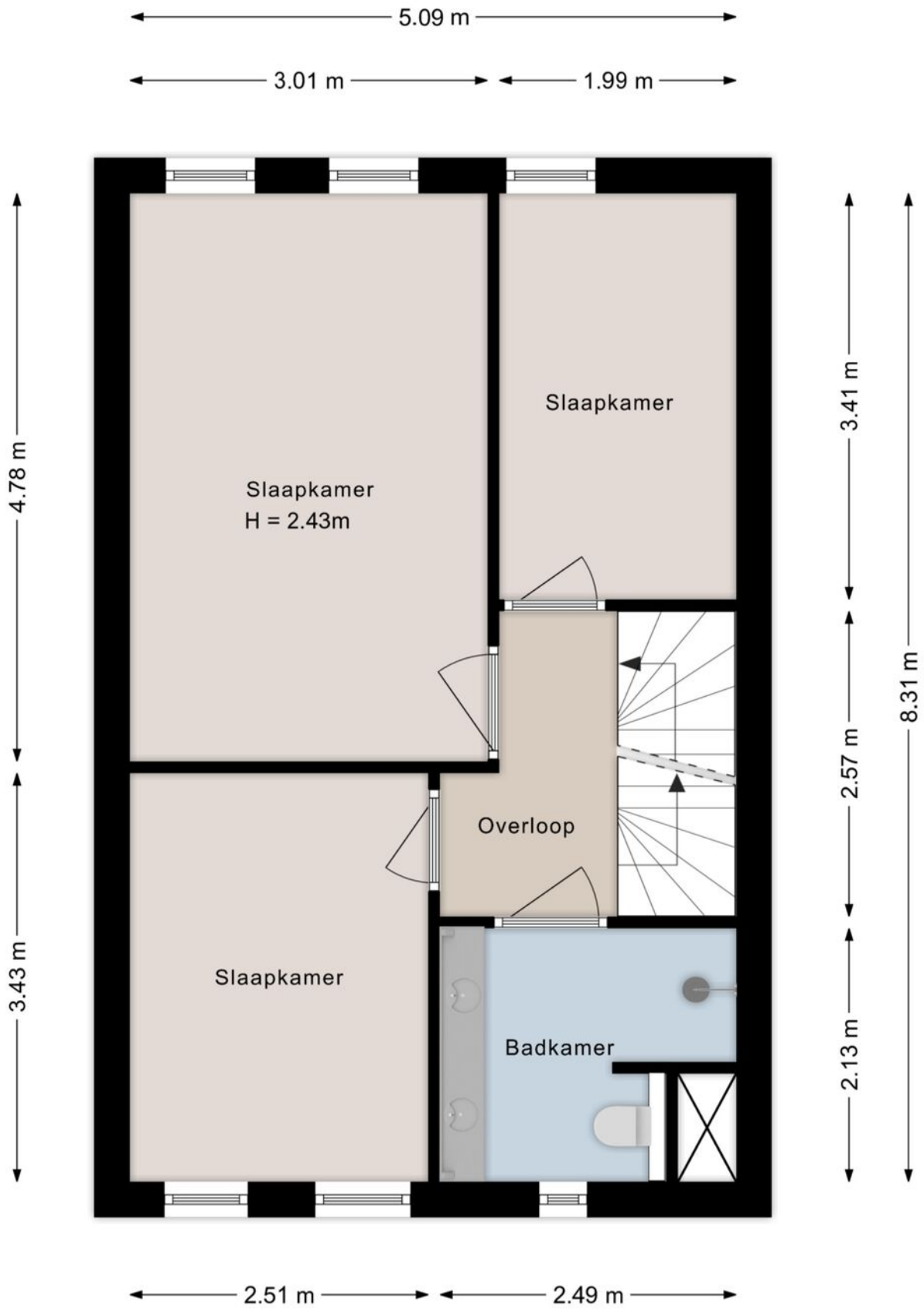


# Plattegrond



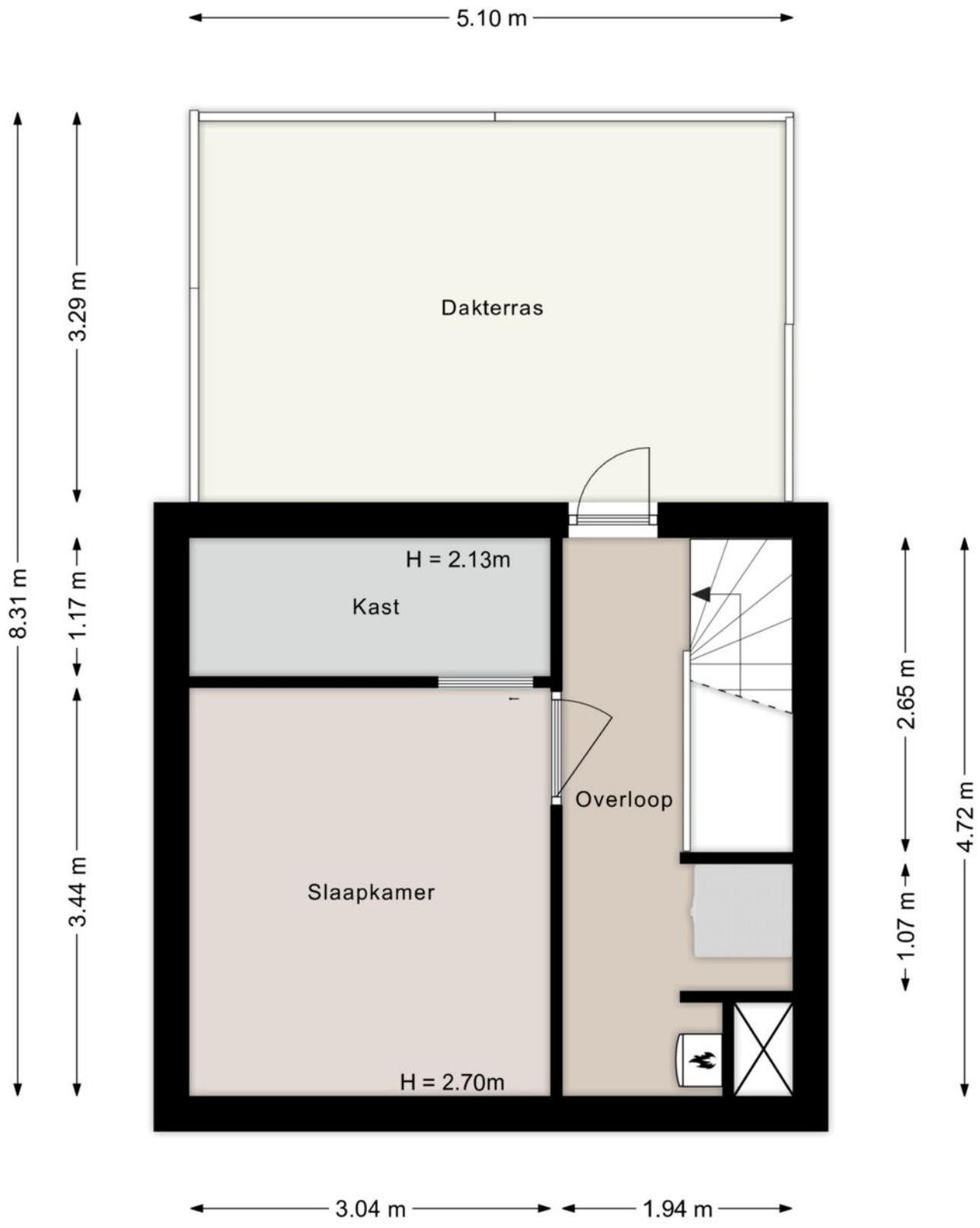

©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

# Plattegrond



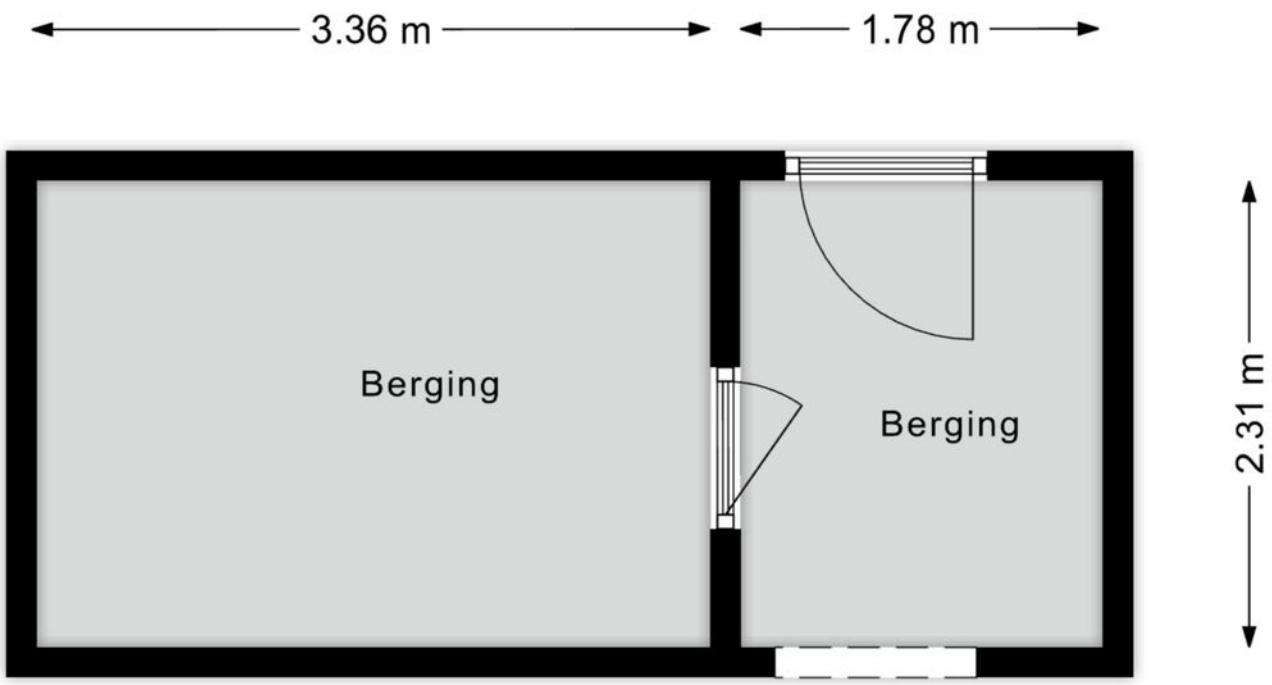

©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

# Plattegrond




©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

# Plattegrond




©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Steenwijk |
| Sectie | F |
| Perceel | 1433 |

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

kadaster

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - | | X | |
| - kapstok + lockerkast + schoenenplankjes | X | | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - TV meubel | X | | |
| - kastenwand 'kastenkamer' + inbouwkast zolder | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | | | X |
| - jaloezieën | | | X |
| - plissé keuken | | | X |
| - vliegengordijn tuindeuren | | | X |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - PVC vloer | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - fitness-stang | X | | |
| - kasten in hobbykamer en kantoor (aan de wand) | | | X |
| - wandbord keuken | | X | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| - wandplank toilet (beneden) | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - handdoekrek en spiegels | X | | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| fruitbomen | | X | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |

# 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?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)** | **Nee** |
| **Zo ja, welke zijn dat?** | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 C.** | |
| **Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)** | **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 buren 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?** | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 G.** | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| 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? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| 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 buren, 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) | 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? | |
| | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| **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?** | |
| **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:** | **vanaf de bouw (2004)** |
| **Overige daken:** | **n.v.t. er is maar 1 bouwwerk** |
| | |
| **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** |
| **Zo ja, waar?** | |
| | |
| **Dak(en) 3 D.** | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| | |
| Dak(en) 3 E. | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Nee |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | Nee |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | tijdens de bouw zijn de daken geïsoleerd. het platte dak van de zolder met een polystyreenplaat en het platte dak van het buitenterras met een PIR of minerale wol. Er is niets na-geïsoleerd |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | n.v.t. |
| | |
| Dak(en) 3 F. | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| Dak(en) 3 G. | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | hout (raam keuken, badkamer en 1 raam op zolder hebben een aluminium draaiend deel) |
| | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2023 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | J.T.A Elschot (ZZP'er, maar is inmiddels gestopt) |
| | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C. | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D. | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 E. | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | 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?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A. | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B. | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C. | |
| 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?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| 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? | bij de bouw is gebruik gemaakt van een geisoleerde broodjesvloer |
| 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 |
| 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. | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| 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): | Intergas Kompact HRE |
| Type(nummer) van de installatie(s): | HRE (Hybrid ready) |
| Installatiedatum van de installatie(s): | september 2024 is een nieuwe CV-ketel geplaatst |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | september 2024 is een nieuwe CV-ketel geplaatst |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Brouwer Tuk |
| | |
| 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? | Ja |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | Nee |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| warm water: | Ja |
| overig, namelijk | n.v.t. |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | begane grond |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | n.v.t. |
| | |
| 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: | 11 |
| 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. | 450Wp per paneel (totaal 4950wP) |
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | Phono Solar Mono - Halfcut - 450 All-Black |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja |
| Zo ja, welke? | SolarEdge |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | 2023 |
| Installateur: | Bespaarpartner, Tuk |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Nee |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 2023 (vanaf april) - 3802 kWh<br>2024 - 3903 kWh<br>2025 (tot en met mei) - 1903 kWh |
| Aantal kWh: | 2023 (vanaf april) - 3802 kWh<br>2024 - 3903 kWh<br>2025 (tot en met mei) - 1903 kWh |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | totaal 25jr (tot 2048) |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Nee |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| **Installaties 7 I.** | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | 2024 (vervanging ketel - rookgasafvoer ketel) |
| **Installaties 7 J.** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | geen schoorsteen aanwezig |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
| **Installaties 7 K.** | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **Installaties 7 L.** | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| | |
| **Installaties 7 M.** | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | 2021 vervanging MV-box |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 4 jaar |
| **Installaties 7 N.** | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| **Installaties 7 O.** | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2 jaar |
| | |
| 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? | totale renovatie badkamer en toilet in 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. | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2019 |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 H. | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2019 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken 8 I. | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| 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? | de kraan (Quooker) functioneert goed en is van 2019 |
| | |
| Diversen 9 A. | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 2004 |
| | |
| 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 |
| 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 |
| | |
| Diversen 9 H. | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| 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? | |
| 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 |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | keukenvervanging (zelf gedaan) - 2019<br>vloerverwarming begane grond - 2019 - Frythermo, Franeker<br>vervanging dakoverstek voorkant woning (onderhoudsvrij) - 2020 - bouwbedrijf Kuiers, Meppel<br>renovatie toilet en badkamer - 2020 - bouwbedrijf Kuiers, Meppel<br>raam zolder voorzien van draaiend deel - 2020 - bouwbedrijf Kuiers, Meppel<br>renovatie voor en achtertuin - 2023 - Hoveniersbedrijf Martijn Kok, Steenwijk<br>overkapping achteruitn - 2023 - Brouwer4U, Steenwijk<br>slaapkamer met inloopkast zolder - 2024 - bouwbedrijf Pereboom, Eesveen |
| Zo ja, in welk jaartal? | zie hierboven |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | zie hierboven |
| | |
| Diversen 9 N. | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Ja |
| Zo ja, welke? | alle verbouwingen waren intern of niet vergunningsplichtig |
| | |
| Diversen 9 O. | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Nee |
| | |
| Diversen 9 P. | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | A++ (verwachten we, maar definitief label volgt nog) |
| | |
| Vaste lasten 10 A. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 0 |
| Belastingjaar? | ? |
| | |
| Vaste lasten 10 B. | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 267000 |
| Peiljaar? | 2024 |
| | |
| Vaste lasten 10 C. | |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 485 |
| Belastingjaar? | 2025 |
| | |
| Vaste lasten 10 D. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 0 |
| Belastingjaar? | 2025 |
| | |
| Vaste lasten 10 E. | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 70 |
| Elektra: | 0 |
| Water: | 17 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | n.v.t. |
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): | 900 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 0 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 0 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | -800 (meer opwek dan verbruik) |
| Water (m3): | 60 |
| Stadsverwarming (GJ): | 0 |
| Anders: | n.v.t. |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 2 |
| | |
| Vaste lasten 10 F. | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| | |
| Vaste lasten 10 G. | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0 |

# Vragenlijst

| VRAAG | ANTWOORD |
|---|---|
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| | |
| Vaste lasten 10 H. | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | |
| | |
| Vaste lasten 10 I. | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | 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?<br>(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) | het ventilatiesysteem (Duco) werkt niet meer op metingen. Deze werkt alleen op de vooraf geprogrammeerde stand en handbediening. In de 'kastenkamer' is het systeem om de klep open en dicht te zetten defect. Deze is dichtgezet met beugels om tocht te voorkomen.<br>De thermostaatkraan van de douche druppelt wanneer de kraan aan is, maar als de douche uit staat druppelt deze niet (is dus geen lekkage)<br>Een deel van de voordeur is gedelamineerd door de zwarte verf (hitte). Deze is met schroeven vastgezet om het probleem te verhelpen. |

# Locatie op de kaart

# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen

**Heb je belangstelling voor de woning?**

**Nee**
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

**Ja**

**Zijn jouw hypotheek--mogelijkheden bekend?**

**Nee**
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

**Ja**

**Breng je een bod uit?**

**Nee**

**Ja**

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

**Is er sprake van overeenstemming?**

**Nee**

**Ja**

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop-overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

### De notaris

De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

### De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek-adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

### Laatste inspectie

Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

### De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

# Gefeliciteerd!

# Hup & Fidom garantiemakelaars
## Linda, Sandra & Erik

Aangenaam,

### VERKOOP

Met een dosis enthousiasme begeleiden je van a tot z bij het hele proces van verkoop maar ook aan; van de eerste kennismaking tot het bepalen van de vraagprijs, van het bepalen van de verkoopstrategie tot het samenstellen van de presentatie en van de bezichtigingen tot en met de uiteindelijke inspectie en oplevering.

Wat vinden wij belangrijk bij de verkoop van jouw woning: Een aantrekkelijke woningpresentie, zowel digitaal, online, als op papier, is enorm belangrijk. Wij werken dan ook uitsluitend met creatieve en ervaren foto- en videografen die uw woning prachtig weten te introduceren bij potentiële kopers. Een eerste indruk kun je immers maar één keer maken.

Soort review: Verkoop
**Remy Nijdam**

9,8

*De betrokkenheid, persoonlijk contact, het meedenken, nakomen van afspraken en de wijze waarop dit verschilt met andere makelaars bij bijvoorbeeld bezichtigingen verschilt enorm op positieve wijze!*

**Ben jij benieuwd naar de waarde van jouw woning?**

Scan de QR code voor een vrijblijvende afspraak.

**Wij zijn bereikbaar via:**

0522 458 510

info@hup-en-fidom.nl

**www.hupenfidommakelaarsmeppel.nl**

# Taxatie

*Review*

*Wij hebben ze ingeschakeld als taxateurs voor onze nieuwe woning en daar zijn we erg tevreden over. Wij moesten noodgedwongen een paar keer de afspraak verzetten en wijzigen. Ondanks dat hebben ze ons altijd fijn geholpen en ons uitstekend advies gegeven wat ons nog flink geld heeft bespaard.*

*Ali Al-Difaie*

# Aankoop

*Review*

*Mijn vriend en ik waren al even op zoek naar een koopwoning, maar in de huidige woningmarkt lukte ons dit niet alleen. N.a.v advies vanuit vrienden hebben wij de hulp van Hup & Fidom ingeschakeld. Na een fijn eerste kennismakingsgesprek ging Linda enthousiast op zoek naar een huis voor ons. Vrij snel vonden en kochten wij onze eerste koopwoning. Wij kijken heel blij terug op de hulp van Hup & Fidom en raden ze dan ook van harte aan aan iedereen die op zoek is naar een koopwoning.*

*Merel Kuijpers*

# Veelgestelde vragen

**1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**
Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

**2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al 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 (zie ook vraag 5), 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 biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

**4. 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. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. 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.

**5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je 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 jouw 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. Één 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 (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

# Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

**7. 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 NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-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 kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**8. Dient de NVM 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 NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

# Aantekeningen

Cijfer:

# Interesse
## in deze woning?

**Neem contact met ons op voor meer informatie.**

**0522 458 510**

**info@hup-en-fidom.nl**

**www.hupenfidommakelaarsmeppel.nl**

HUP & FIDOM
GARANTIEMAKELAARS

**Garantiemakelaars Hup & Fidom**
Kruisstraat 30
7941 AN Meppel

0522 458 510
info@hup-en-fidom.nl
**www.hupenfidommakelaarsmeppel.nl**

NVM