

Wordt dit jouw droomhuis?



Oostwijk 12

Graft

Met uiterste zorg en aandacht hebben wij voor jou deze brochure van deze fantastische, geschakelde twee-onder-eenkapwoning samengesteld. Met deze informatie kun je zo weloverwogen als mogelijk een bieding uitbrengen!



Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Tromp Garantiemakelaars
staat voor je klaar

Geheel vrijblijvend maar zeer gewaardeerd

Een woning kopen of huren omvat toch meer dan alleen beoordelen of de woning naar wens is. Afgezien van de woning is de financiële kant, ook wel "de rekensom" van belang om een weloverwogen beslissing te maken. Uiteraard kan ons team hierbij helpen! Een groot deel van het eigen vermogen zit doorgaans in "de stenen". Om te bepalen hoeveel eigen vermogen er in jouw stenen zit, kunnen wij geheel vrijblijvend langskomen om jouw huidige woning marktconform op waarde te schatten.



Welke hypotheek past bij mij?

De hypotheek kent meerdere smaakjes. Tegenwoordig worden de lineaire hypotheek en de annuïteiten hypotheek het meeste toegepast vanwege de hypotheekrenteaftrek. Daarentegen kennen wij ook de aflossingsvrije hypotheek en kan er een rentevoordeel zijn afhankelijk van het percentage van de marktwaarde van de woning wat je met hypotheek belast. Naast de hypotheek zijn er ook nog andere regelingen, bijvoorbeeld de starterslening en NHG. Meer inzicht in welke hypotheek bij jouw past? Wij brengen je graag in contact met onze hypotheekadviseur!

Hoeveel bedraagt mijn kosten koper?

Als je in Nederland een woning koopt, moet je over de koopsom overdrachtsbelasting betalen. Doorgaans is dit 2% van de koopsom, tenzij je gebruik maakt van de startersvrijstelling (0%) of tenzij je er niet zelf gaat wonen (10,4%). Daarnaast heb je te maken met notaris en kadasterkosten. Dit bedraagt normaliter circa € 1.500,- afhankelijk van de notaris die je kiest. Wil je advies over welke notaris je het beste kunt kiezen? Wij zijn je graag van dienst! Tot kosten koper kun je ook de kosten voor de hypotheekadviseur en de taxateur rekenen. Let op! Deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar!

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Landelijk, maar centraal. In een historisch gebied, maar toch een energielabel B en voorzien van zonnepanelen. Landelijk en chique, comfortabel en ruim.

Enkele kreten die deze prachtige, geschakelde twee-onder-eenkapwoning met grote aangebouwde berging, veranda's en aanlegsteiger aan het vaarwater van de Eilandspolder beschrijven!

Vraagprijs € 475.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1962
Inhoud	344 m ³
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	175 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	81 m ²
Energie­label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Een Paradijs om in te Wonen: Uw Droomhuis aan de Eilandspolder in Graft

Stelt u zich eens voor: wonen in een paradijselijke omgeving, omringd door rust, ruimte en natuur, terwijl u toch alle gemakken binnen handbereik heeft. Klinkt als een droom? Dat is het ook, maar deze droom is nu werkelijkheid. Welkom bij uw nieuwe toevluchtsoord aan de Oostwijk 12 in Graft – een plek waar comfort en natuur in perfecte harmonie samenkomen.

Gelegen in het schilderachtige dorp Graft, bekend om zijn rijke historie en charmante sfeer, biedt deze woning een ongeëvenaarde woonervaring. Graft is een pittoresk dorp in de gemeente Alkmaar, met een levendige geschiedenis die teruggaat tot de 13e eeuw. De karakteristieke panden en monumentale gebouwen vertellen verhalen uit vervlogen tijden, terwijl het dorp zijn authentieke charme heeft behouden. Hier vindt u de rust van het platteland, maar ook de gezelligheid van een hechte gemeenschap.

De ligging aan de Eilandspolder, een natuurgebied dat beroemd is om zijn vaar-, vis- en zwemwater, maakt deze locatie extra bijzonder. Geniet van lange zomerdagen op het water of maak wandelingen door het uitgestrekte polderlandschap. Dit is een plek waar de natuur altijd dichtbij is.

Deze woning aan de Oostwijk 12 combineert een perfecte locatie met maximaal wooncomfort. Het huis, dat ongeveer 10 jaar geleden goed onder handen is genomen, straalt een landelijke, chique stijl uit en is bovendien goed geïsoleerd, zoals blijkt uit het energielabel B. De ruimtes zijn optimaal benut, met name op de tweede etage, waar een nokverhoging een royale zolderslaapkamer heeft gecreëerd. Vanuit deze slaapkamer heeft u een adembenemend panoramisch uitzicht over de Eilandspolder, met een indrukwekkende plafondhoogte van 2,80 meter. Bovenop het dak liggen zonnepanelen, wat de woning des te energiezuiniger maakt!

De achtertuin van de woning, gelegen op het zonnige zuiden, is werkelijk een oase van rust. Hier kunt u ontspannen en genieten van het buitenleven. De tuin is voorzien van twee veranda's, waarvan één met een

buitenkeuken – perfect voor zomerse barbecues of lange avonden buiten. De stenen berging aan de woning biedt volop ruimte voor opslag of kan dienst doen als een handige werkplaats. Daarnaast heb je een fijne aanlegplaats voor een boot en charmant landelijk uitzicht met

Deze woning is een licht en ruimtelijk paradijs. Grote ramen met dubbel glas zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht in de leefruimtes. Het huis beschikt over drie ruime slaapkamers op de eerste etage, waarvan de grootste kamers zijn voorzien van handige inbouwkasten. De badkamer is compact, maar stijlvol afgewerkt, met een inlopdouche en wastafel. Ook is er een separaat toilet op deze etage.

Hoewel Graft een rustige en landelijke uitstraling heeft, zijn alle noodzakelijke voorzieningen binnen handbereik. Het nabijgelegen dorp De Rijp biedt een breed scala aan winkels, scholen en sportfaciliteiten, die allemaal op korte fiets- of loopafstand liggen. Daarnaast bent u in een mum van tijd in Alkmaar of Amsterdam, dankzij de goede verbindingen.

Graft is meer dan alleen een mooie plek om te wonen; het is een gemeenschap waar mensen elkaar nog kennen en begroeten. Het dorp ademt historie, met tal van prachtige monumenten en oude panden die u terugvoeren in de tijd. Hier kunt u genieten van een dorpse gemoedelijkheid, terwijl u profiteert van de moderne voorzieningen die de regio te bieden heeft.

Kortom, hier wonen is genieten van het beste van twee werelden: de serene natuur en het bruisende leven van Graft. Mis deze kans niet om eigenaar te worden van deze unieke woning op een van de mooiste plekken van Nederland. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat u betoveren door dit stukje paradijs!

Plattegrond





**Landelijk
én
chique!**





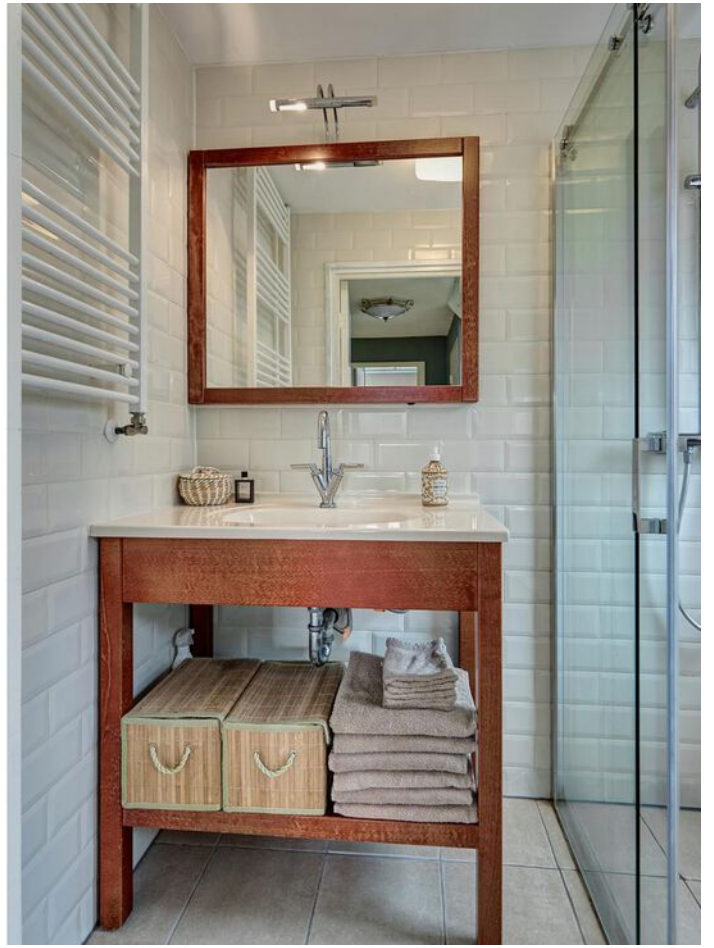
Plattegrond



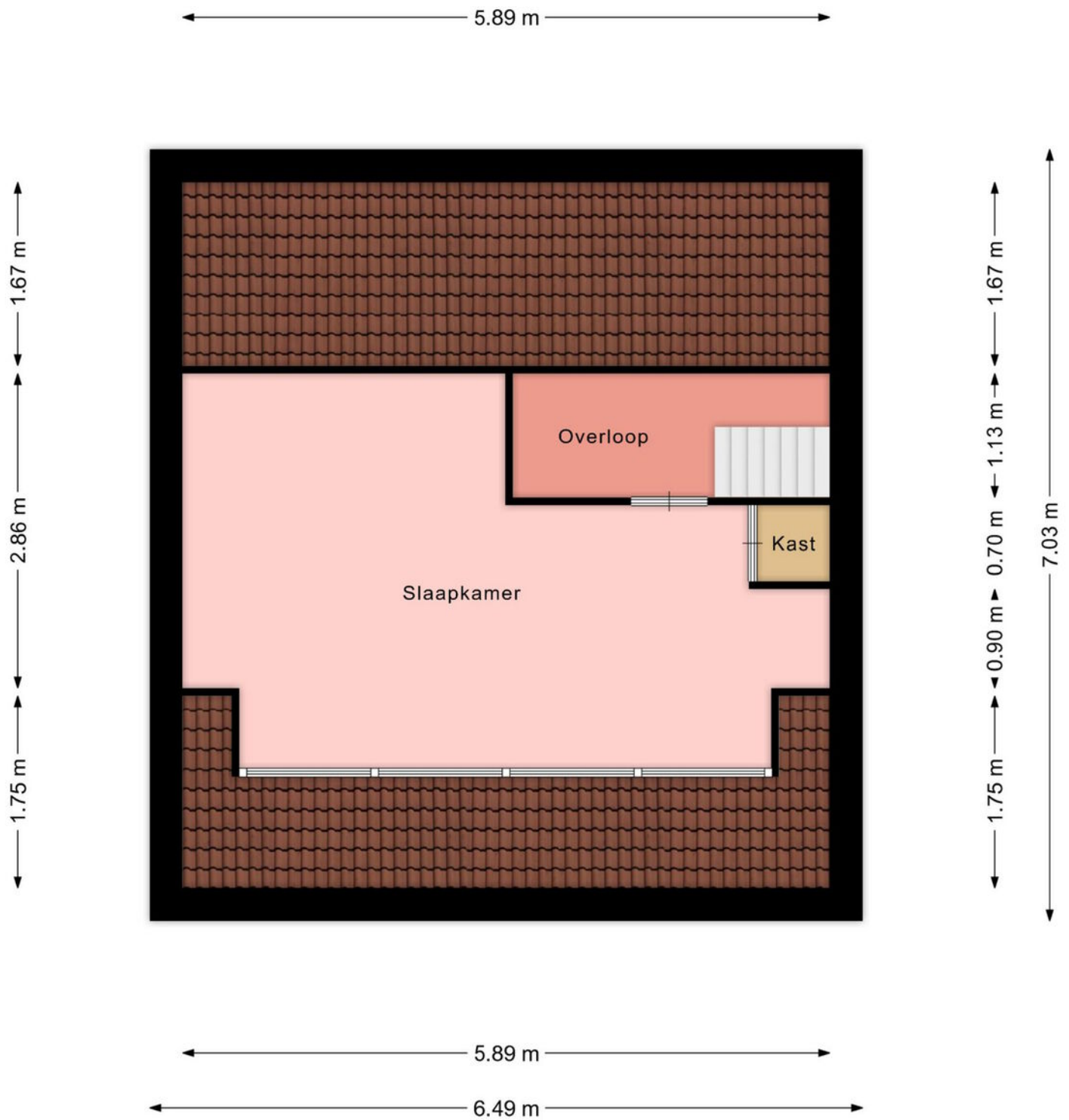


**Slaapkamers
of toch
droomkamers?**





Plattegrond





**Zolder-
slaapkamer
met uitzicht**





**Paradijs
aan
huis!**





Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
631413571

Datum registratie
08-08-2024

Geldig tot
08-08-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.l.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Voeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3200 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



15,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Oostwijk 12
1484ER Graft

BA0-4B: 0350N20002007

Detailaanduiding

Bouwjaar 1962
Compactheid 1,87
Vloeroppervlakte 101m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

B Roozen

Examnummer

9158.6518.7945

Certificaathouder

Renewable Partners B.V.

Inschrijfnummer

K-0216336

KvK-nummer

88424537

Certificerende instelling

Kieva N.V.

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- ladekastjes op de zolder etage	X		
- enkele van de 5 kasten en legplanken in de berging blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
buitenlamp voorzijde	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?
(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:

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 burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Als woonruimte

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?

Ja

Zo ja, waar?

(van binnenuit) Links naast de achterdeur maar in zeer geringe mate.

Gevels 2 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

Een klein trapscheurtje zoals makelaar Maarten Tromp dit vanmiddag omschreef vlak onder de dakgoot vlak naast /achter de regenpijp aan de achtergevel. Dit betreft een scheurtje die er 10 jaar geleden ook al in zat en niet groter is geworden.

Verder zijn mij geen scheuren of beschadigingen aan voor- en achtergevel bekend.

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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

Niet bekend

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

Niet bekend, tijdens onze periode van bewoning is er geen spouwmuur isolatie aangekocht.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

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

Ik weet niet of er ooit iets aan isolatie van de gevels is gedaan voordat wij de woning kochten.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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.

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

Ja

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

De nokverhoging, omwille van meer ruimte en meteen dakisolatie

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

Zie informatie van Klaassen dakkapellen. (achterzijde van woning) Het dak aan de voorzijde van de woning is geïsoleerd met z.g.n. piepschuimplaten van ca. 10 cm dik.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Hardhout

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

ca. 3 a 4 jaar gelden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

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

gewoon dubbel glas, zie energielabel voor verdere informatie

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

een piepklein wc raampje

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?

Ja

Zo ja, waar?

op 1 plek zoals al aangegeven in de achtergevel naast de achterdeur.

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

Vragenlijst

VRAAG

Zo ja, waar?

ANTWOORD

Ja op dezelfde plek als hierboven aangegeven. We zullen er niets aan doen zodat koper zelf kan oordelen. Behalve wat licht het weer of schimmelvorming hebben wij er in de afgelopen 10 jaar geen last van gehad maar we willen er open over zijn en het niet wegschilderen.

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Op de slaapkamer aan de voorzijde (links naast het raam) reeds gerepareerd door de vorige bewoner
Op dezelfde slaapkamer na het binnenkomen links in de hoek.
In de grote slaapkamer aan de achterzijde in het plafond.
In de kleine slaapkamer aan de achterzijde een kleine scheur in een scheidingswandje

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.)

Ja

Zo ja, waar?

Zie hierboven

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Ja

Zo ja, waar?

Ja het is een huis uit 1962 met houten vloeren dus kraakt het wel hier en daar. Er zijn 10 jaar geleden toen wij erin trokken 3 vloerbalken vervangen. tevens is toen de ventilatie onder de vloer aangepakt zodat de balken nu niet snel meer zullen gaan rotten.

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?

2014 met z.g.n. piepschuim van ca. 10 cm. dikte

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

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.

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)

HR ketel, Intergas HRE 28/24
Houtkachel Jotul F602 ECO

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 en Jotul

Type(nummer) van de installatie(s):

HR ketel, Intergas HRE 28/24
Houtkachel Jotul F602 ECO

Installatiedatum van de installatie(s):

2014 voor de HR ketel en 2022 voor de Jotul

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

De HR ketel in 2024 door energiewacht, de schoorsteen van de houtkachel in 2023 door mijzelf.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Energiewacht voor de HR ketel, de schoorsteen veeg ik altijd zelf

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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)

Ja

Zo ja, wat is u opgevallen?

Volgens mij is de radiatorkraan in de garage / schuur aan vervanging toe

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

Die in de schuur. Ik heb hier ooit de kraan dicht gedraaid en vermoed dat de kraan nu vast is gaan zitten.

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
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:	8
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.	400 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko JKM400N-6RL3-B Full Black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enphase / Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022
Installateur:	door Compleet Duurzaam
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2,5 MWh in 2023
Aantal kWh:	2500
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	25 jaar vanaf 2021
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?	2023
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2024
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.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	nieuwe meterkast en deels nieuwe leidingen.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja

Vragenlijst

VRAAG

Zo ja, welke?

ANTWOORD

een gedeeltelijk onbeschermd stopcontact
achter de keukenplint

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

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?

10 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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?

2014

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2014 en de vaatwasser van medio 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

volgens eerder koopcontract 1962

Diversen 9 B.

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

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Niet bekend

Diversen 9 F.

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

Niet bekend

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

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?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

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.

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	In 2014 is de oude keuken bij de eetkamer getrokken. De nieuwe keuken is toen aan de voorzijde van de woning geplaatst. Verder is in 2014 ook de nok aan de achterzijde verhoogd en is een dakkapel geplaatst
Zo ja, in welk jaartal?	2014
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Kostr Design Bouw en Klaassen dakkapellen
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	225

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

396000

Peiljaar?

2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

465

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 D.

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

582

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas:

106

Elektra:

56

Water:

23

Stadsverwarming:

Anders:

Ziggo voor internet en TV

Te weten:

80

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

560

Elektriciteit hoog (kWh):

2367

Elektriciteit laag (kWh):

1514

Elektriciteit totaal (kWh):

3881

Water (m³):

92

Stadsverwarming (GJ):

0

Anders:

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?

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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?

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?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Vragenlijst

VRAAG

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

ANTWOORD

Wellicht kan de garantie op de zonnepanelen overgedragen worden. Dit mag de koper regelen en ik zal hier zeker mijn medewerking aan verlenen.

Wij verwarmden sinds we de zonnepanelen hebben de woning zoveel mogelijk elektrisch, ipv de HR ketel te gebruiken voor verwarming. Dit betekent wat meer kWh maar beduidend minder (duur) gas. Daar we electriciteit opwekken en terugleveren kunnen we op deze manier de woning tegen een laag tarief warm stoken. Ook maken we vooral met echte kou een goed gebruik van de Jotul houtkachel.

No 1 puntje van aandacht voor de nieuwe eigenaar: De achterdeur klemt enigzins.

We wensen de nieuwe eigenaar een net zo plezierige tijd als wij hebben gehad. Voor ons was het een stukje paradijs op aarde!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostwijk



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vestgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Graft-De Rijp</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 877</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

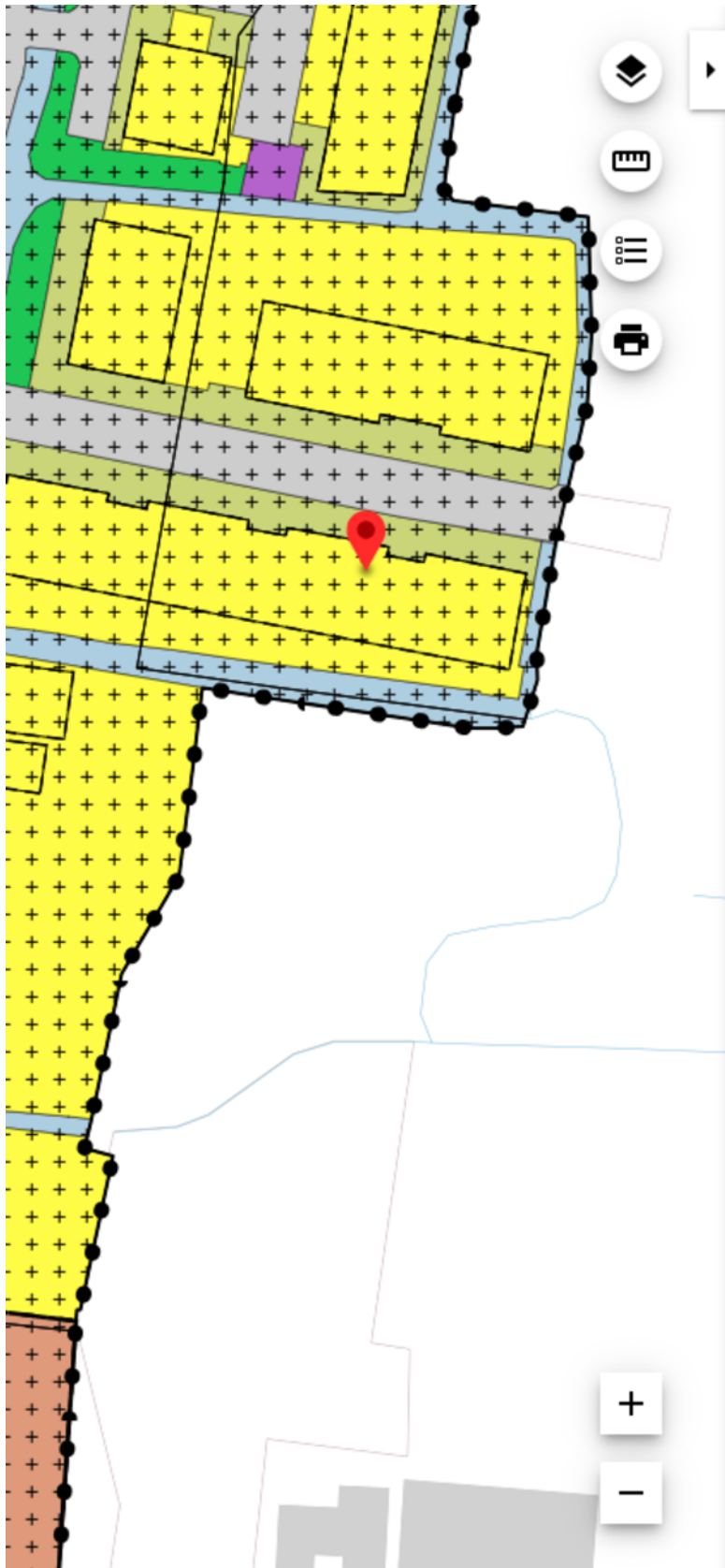
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Kadastrale luchtfoto




Bestemmingsplankaart





The image shows a zoning map for Graft en De Rijk. The map features several colored zones: a large yellow area with a cross-hatch pattern, a grey area with a cross-hatch pattern, a green area, and a purple area. A red location pin is placed on the yellow zone. The map includes navigation icons: a home icon, a search icon, a list icon, a zoom in (+) icon, and a zoom out (-) icon.


Bestemmingsplan Graft en De Rijk
Gemeente Graft-De Rijk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-05-30)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 117429.2, 508585.3

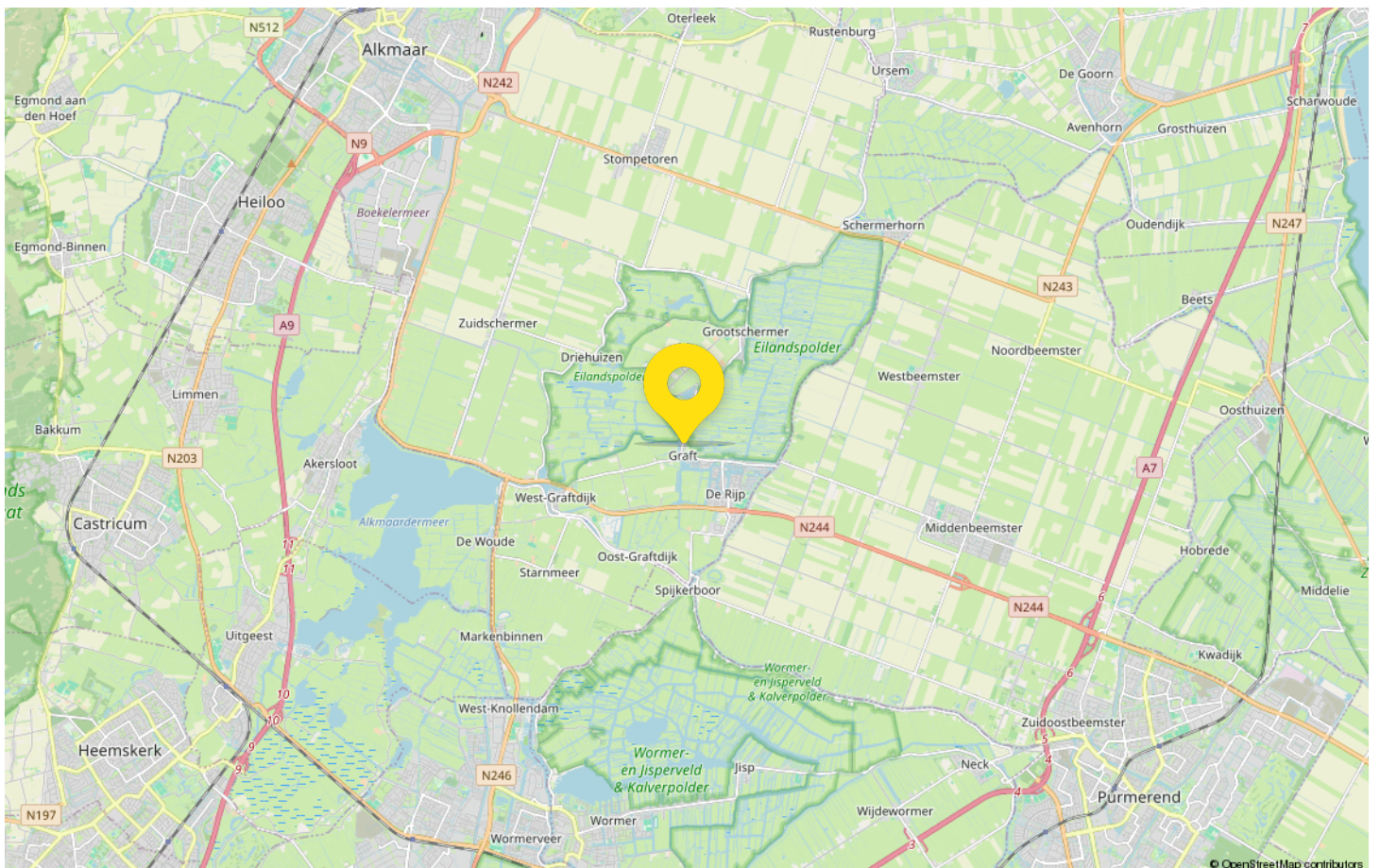
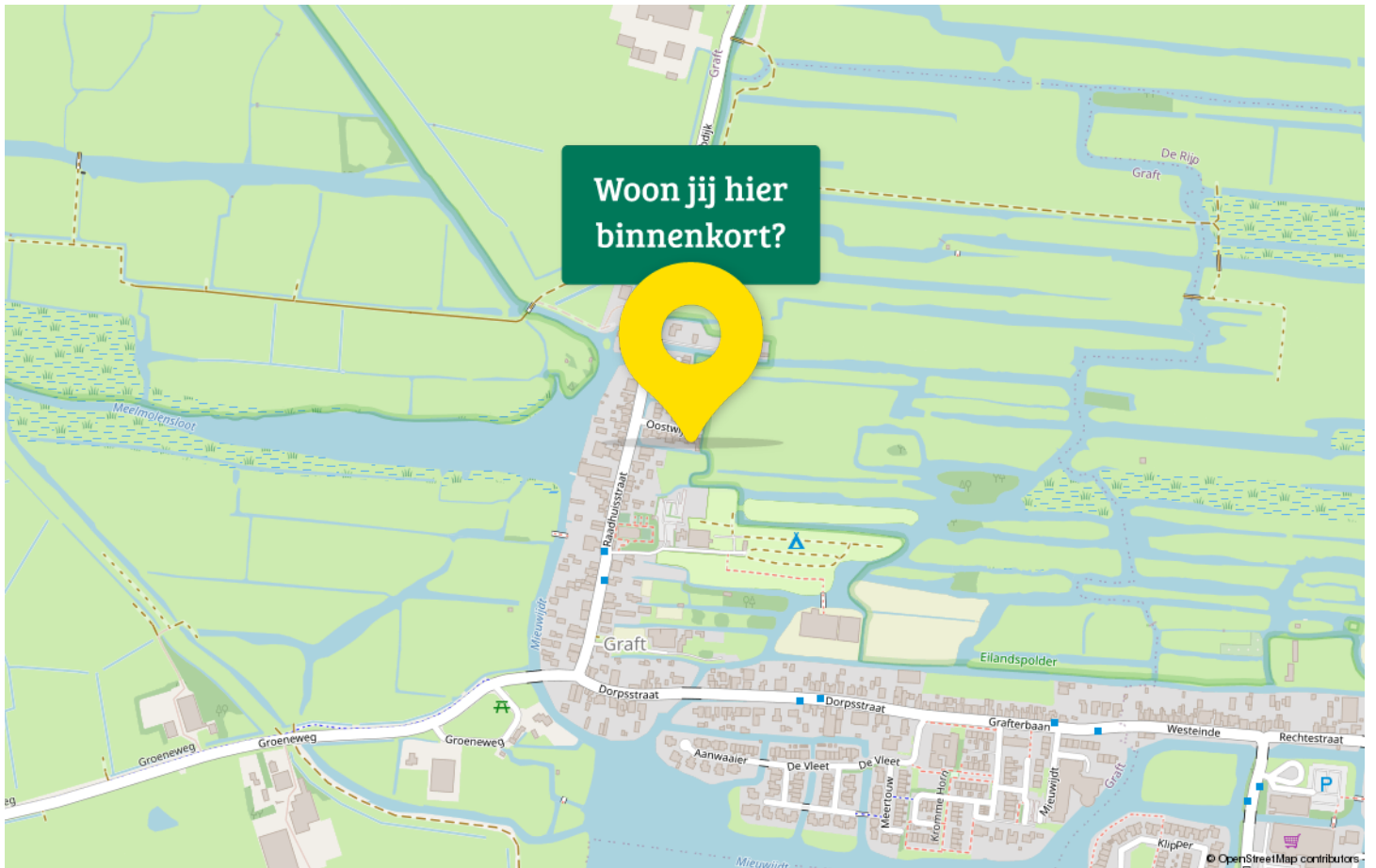
 **Enkelbestemming**
Wonen

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie - 4

 Bouwvlak

 **Bouwaanduiding**
specifieke bouwaanduiding - 2
bouwlagen met kap

Locatie op de kaart





Tromp jouw Garantiemakelaar

Ben je op zoek naar een gerenommeerd makelaarskantoor, die al sinds 1978 kopers en verkopers verbindt, maar tegelijkertijd een jonge geest en vooruitziende blik heeft? Een makelaarskantoor waarbij service en contiuniteit op nummer één staat, waarbij er gedacht wordt in mensen in plaats van transacties en waarbij oog voor detail en innoverende verkooptools geen onbekende begrippen zijn?

Dan ben je bij Tromp Garantiemakelaars aan het juiste adres!

Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van droomhuizen en staan jullie vanuit ons kantoor in Middenbeemster graag tot jullie dienst. Stap eens binnen voor een vrijblijvend gesprek, de drempel is laag en de koffie is goed!

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u 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 dient u 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.



Adresgegevens

Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

Wij zijn bereikbaar via:

0299 - 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

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.

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 eersteieder 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 verkopende 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 bidders 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.



Tromp Garantiemakelaars

als jouw NVM-aankoopmakelaar

Is deze woning niet helemaal wat je zoekt? Dat vinden wij jammer! Daarentegen kunnen wij er samen wel voor zorgen dat jouw zoektocht een geweldig einde krijgt!

Door ons extensieve netwerk, zowel bij de NVM als ons landelijke netwerk van meer dan 60 Garantiemakelaarskantoren weten wij wat er speelt op de markt en wat er binnenkort op de markt komt!

Daar kun jij als woningzoekende jouw voordeel mee doen!

Bij de verkoop van een woning schakelt men meteen een makelaar in om hun belangen te laten behartigen, waarom zou je dat niet doen bij de aankoop van jouw nieuwe woning?

Een goede NVM-aankoopmakelaar scheelt jou een hoop tijd, geld en zorgt ervoor dat jij de woning koopt onder de juiste condities. Daarnaast krijg je toegang tot al het actuele aanbod, niet alleen wat er op Funda staat.

Reviews

"Voordat wij de beslissing hadden genomen om een aankoopmakelaar in te schakelen waren wij hier eerlijk gezegd nogal sceptisch over. Maarten heeft ons echter zeer positief verrast en ons ontzettend goed geholpen!! Wij waren als starters al langere tijd op zoek naar onze droomwoning. Nadat wij deze gevonden en bezichtigd hadden is het, voor ons gevoel, dankzij Maarten gelukt en is ons bod dankzij zijn inspanningen geaccepteerd!! Wij hebben het contact als zeer prettig ervaren. Hij heeft ons goed geïnformeerd en waar nodig op bepaalde momenten ook gerust gesteld."

"Hele goede makelaar en fijne communicatie, ook met de dames van kantoor. In voor ons spannende tijden, hielp het team en de makelaar ons goed op weg! Zeker een aanrader! Bedankt Maarten en team voor de goede adviezen en hulp!"

"Nadat we mijn favoriete huis samen hebben bekeken zijn de onderhandelingen van mij overgenomen en was de koop snel een feit. Heel fijn. Goed gedaan"



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0299 – 683768

tromp@garantiemakelaars.nl

www.trompgarantiemakelaars.nl



Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 – 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl

