

Wordt dit jouw droomhuis?



Bonkelaar 39

Avenhorn

Welkom bij de brochure van Bonkelaar 39 in Avenhorn. Ongetwijfeld momenteel de slimste woning van de wijk. Met de techniek en de zonnepanelen drager van energielabel A+. Uniek is dat zeker!



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

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Welkom bij Bonkelaar 39 in Avenhorn, een moderne en energiezuinige woning in een kindvriendelijke, groene omgeving. Deze woning biedt alles wat u zoekt: comfort, duurzaamheid en slimme technologie. Met een geavanceerd Home Assistant systeem, zonnepanelen die jaarlijks ongeveer 4500 kWh opwekken, en een energielabel A+, is dit de perfecte woning voor gezinnen en verstandige kopers.

Vraagprijs € 425.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1980 |
| Inhoud | 396 m ³ |
| Woonoppervlakte | 120 m ² |
| Perceeloppervlakte | 134 m ² |
| Tuin oppervlakte | 65 m ² |
| Energie label | A+ (geldig tot juni 2034) |
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |

Omschrijving van de woning

Welkom bij Bonkelaar 39, een prachtige woning gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk in Avenhorn. Deze unieke woning biedt een ideale combinatie van comfort, energiezuinigheid en moderne technologie, waardoor het een perfecte keuze is voor zowel gezinnen als de verstandige koper.

Bonkelaar 39 is gelegen in een wijk waar het groen de boventoon voert. Op loopafstand bevindt zich een parkachtige omgeving met diverse speelvelden, waaronder voetbal-, basketbal- en skatevoorzieningen, ideaal voor kinderen om veilig buiten te spelen. Daarnaast ligt het winkelcentrum Vijverhof op steenworp afstand, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen. Bovendien is de nieuwe basisschool De Droomtuin op korte loopafstand gelegen, een moderne school met uitstekende faciliteiten, ideaal voor de jonge gezinnen.

Deze woning is niet alleen fraai, maar ook uiterst slim en energiezuinig. Bonkelaar 39 is uitgerust met een geavanceerd Home Assistant systeem, dat alle slimme apparaten in huis aanstuurt. Dit systeem stelt u in staat om eenvoudig uw energieverbruik te monitoren en te optimaliseren, met volledig inzicht in wat, waar en wanneer er energie wordt verbruikt. De zonnepanelen op het dak genereren jaarlijks ongeveer 4500 kWh, waardoor de woning duurzaam en kostenefficiënt is. Daarnaast beschikt de woning over slimme wandcontactdozen, verlichting en gordijnen die eenvoudig te bedienen zijn via uw smartphone of stem. Een bijzonder aspect van het Home Assistant systeem (wat ter overname wordt aangeboden) is de mogelijkheid om de woning in cinema-modus te zetten, waarbij de spots in het plafond meekleuren met de film voor een ultieme kijkervaring.

De parterre van de woning is recentelijk gerenoveerd. De wanden en plafonds zijn strak gestukadoord en de begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming met een chique houtlook tegelvloer. De ruime woonkeuken in hoekopstelling biedt een fijne plek om te koken en te dineren, en de aangrenzende bijkouken biedt extra gemak met aansluitingen voor wasmachine en droger. Met een uitzonderlijk energielabel A+ biedt deze woning uitstekende financieringsmogelijkheden, wat de woning extra aantrekkelijk maakt voor de verstandige koper.

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde profiteert van extra ruimte door de dakkapel, terwijl de slaapkamers aan de achterzijde dankzij de rechte gevel geen vierkante meter missen. De tweede etage biedt een extra slaapkamer en een werkplek op de voorzolder, ideaal voor thuiswerkers. De diepe tuin is een ware oase, met fleurige hortensia's en een praktische buitenberging. Een poort met achterom zorgt ervoor dat u eenvoudig uw boodschappen via de bijkouken naar binnen kunt brengen, zonder door de hele woning te hoeven lopen.

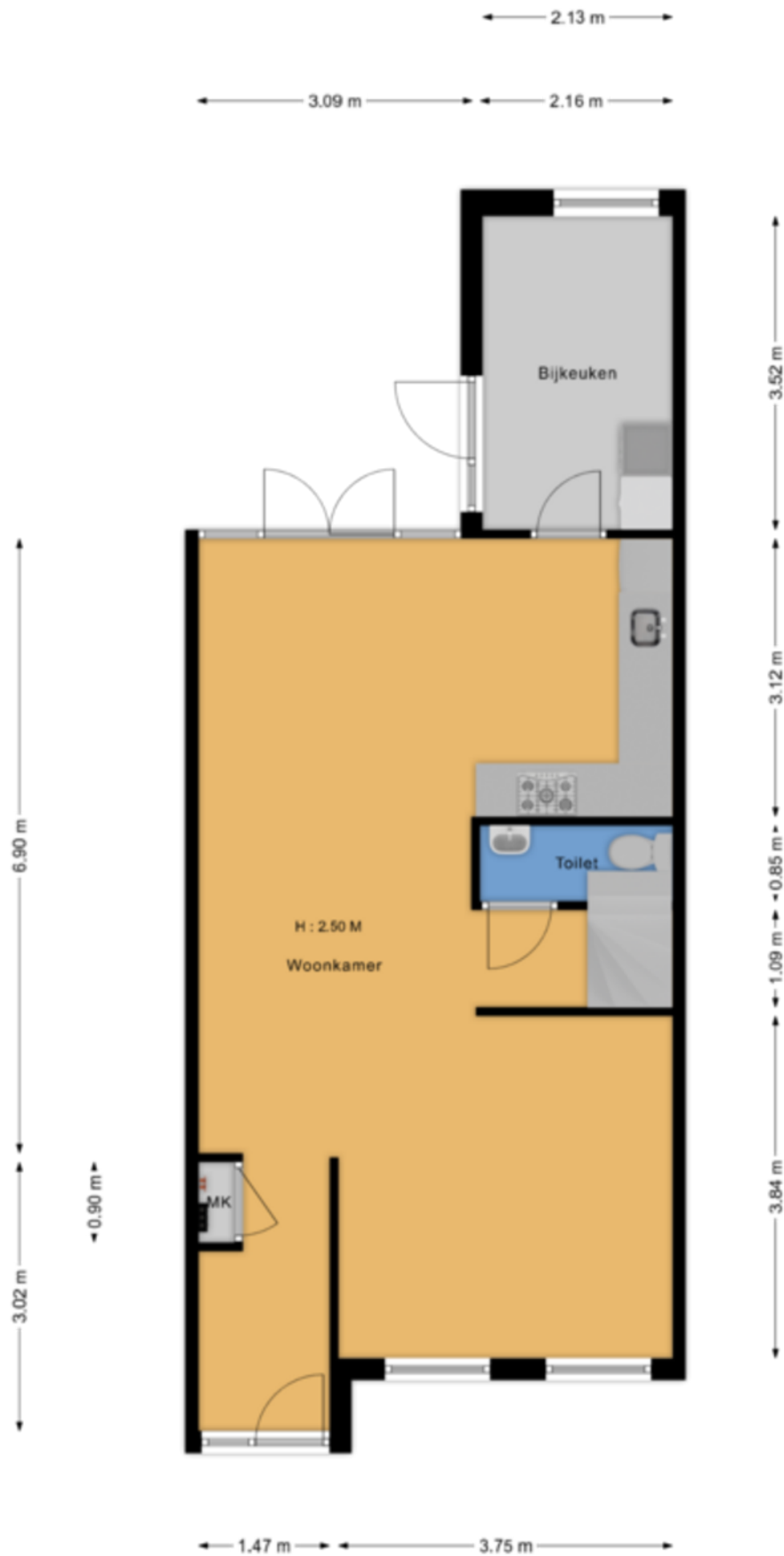
Tromp Garantiemakelaars is zeer actief in Avenhorn en wij kunnen met zekerheid stellen dat een woning met deze mate van isolatie en energiebesparing uniek is. De uitstekende ligging nabij voorzieningen maakt dit een woning die u absoluut gezien moet hebben. Bonkelaar, Koningsspil en Wieken zijn niet zomaar straatnamen, maar verwijzen naar de rijke molenhistorie van de omgeving. Het zou dan ook een klap van de molen zijn als u deze slimme woning niet komt bezichtigen. Mis deze unieke kans niet en maak snel een afspraak!

Een woning kopen doe je waarschijnlijk niet dagelijks, daarom is het goed om je vooraf goed te laten informeren. Wij proberen jou zo goed als mogelijk voor te bereiden met deze brochure, die wij met zorg hebben samengesteld.

Daarentegen speelt de financiering voor de gemiddelde koper ook een grote rol. Wellicht heb je al informatie ingewonnen over jouw mogelijke hypotheek, welke vorm het beste bij jou past en welke voorwaarden en/of vereisten daarbij komen kijken.

Zo niet, dan kunnen wij indien gewenst een vrijblijvend en informatief gesprek voor jou inplannen met onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Vaak is er meer mogelijk dan je denkt! Het valt of staat met goed advies.

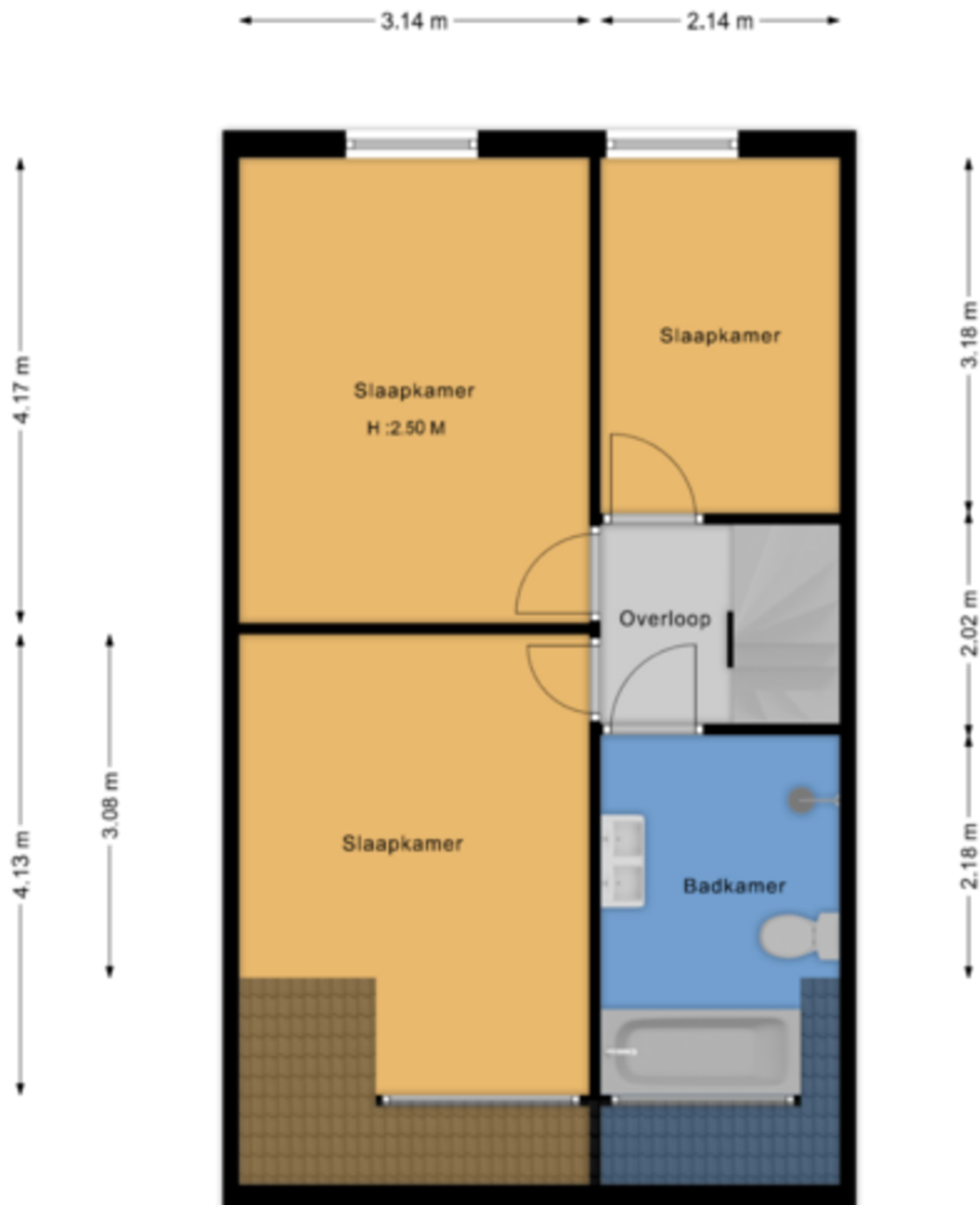
Plattegrond parterre







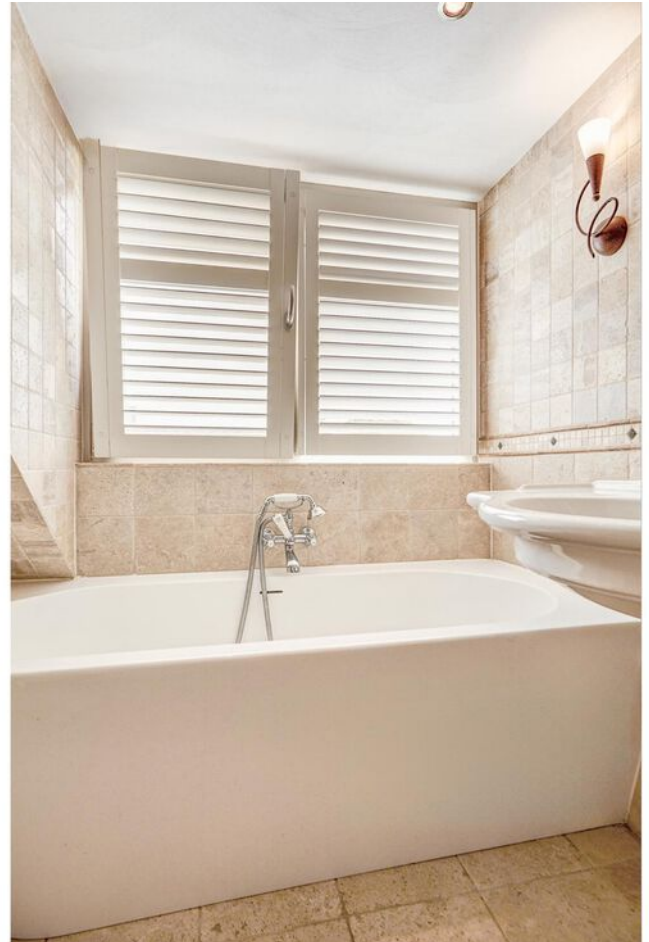
Plattegrond eerste etage



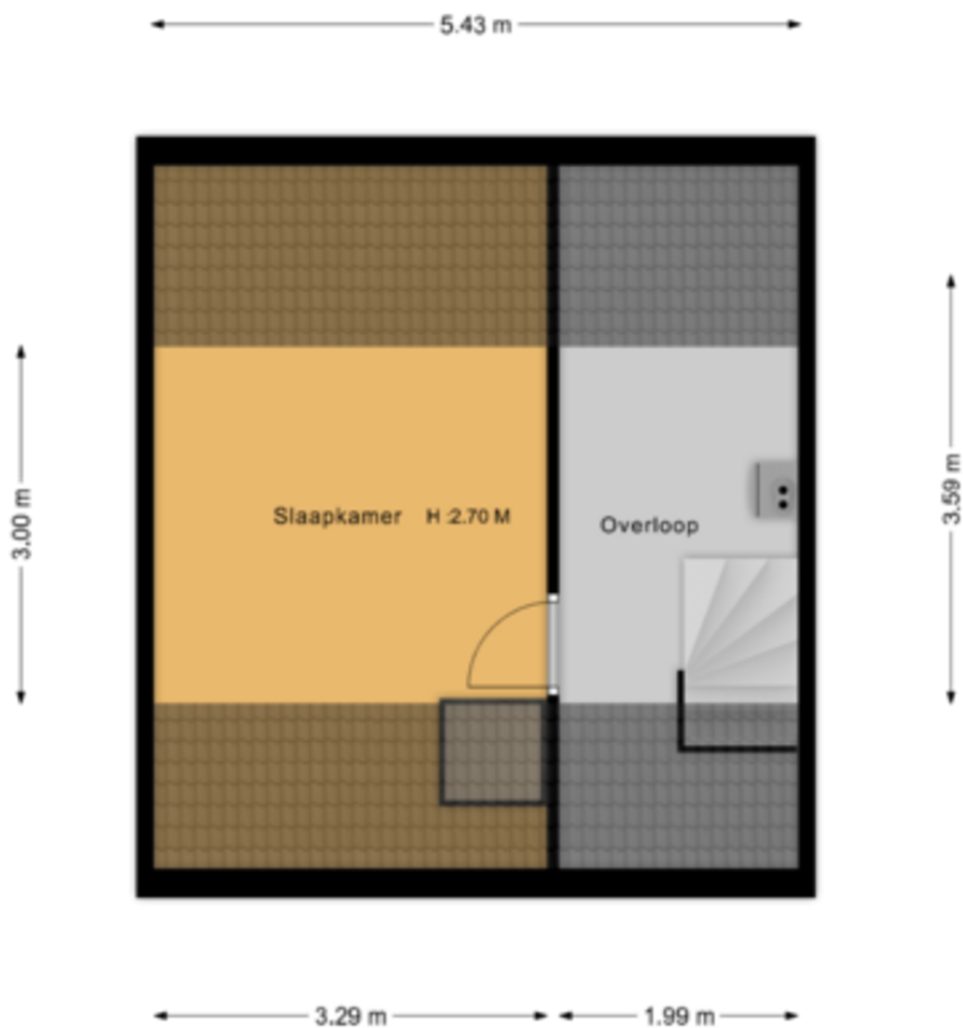
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.







Plattegrond tweede etage



Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



**Extra
ruimte op de
bovenste etage**





**Buitenshuis
op en top
genieten**





Energielabel A+

Energielabel woningen

Registratienummer
868532617

Datum registratie
16-06-2024

Geldig tot
12-06-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

| | | | | |
|----------------|--------|---|---|---|
| 1 Gevels | + | - | + | + |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. | | | |
| 3 Daken | + | - | + | + |
| 4 Vloeren | - | + | - | + |
| 5 Ramen | + | + | + | + |
| 6 Buitendeuren | + | + | + | + |

Installaties

| | | |
|-----------------|---|----------------|
| 7 Verwarming | HR-107 ketel | Verbeteradvies |
| 8 Warm water | Combiketel | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler | Geen zonneboiler | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | Verbeteradvies |
| 11 Koeling | Geen koeling | |
| 12 Zonnepanelen | 4209 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



29,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bonkelaar 39
1833GP Avenhom
BAG-ID: 1598010000002653

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,41
Vloeroppervlakte 123m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Fabian Harding

Examennummer

4772.2060.4793

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

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 | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| - Smarthome touchscreen | | | X |
| - ODROID C4 + ODROID N2+ (mini computers voor het smarthome systeem) | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Witte kast kinderkamer | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Smart rolgordijnen voorzijde x 2 | | | X |
| - Shutters badkamer en slaapkamer voor | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Slimme stopcontacten gehele onderverdieping | | | X |
| - Zwarte kast in bijkeuken | | X | |
| - Witte kast in bijkeuken | | X | |
| - Samsung 65 inch tv QE65S95BATXXN inclusief geïnstalleerde Hue App (lampen synchronisatie wanneer tv aanstaat) | | | X |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - AirFryer | | X | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Roltafeltje | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| - Spiegel badkamer | X | | |
| - ijzeren kast in badkamer | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |

Lijst van zaken

| BESCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | | | X |
| (Klok)thermostaat | | | X |
| Rolluiken | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - Expansievat | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Waterhaspel | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Picknicktafel | | | X |
| - Parasol | | | 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.)

Niet bekend

Zo ja, welke zijn dat?

Momenteel worden de GFT, Restafvalbak en de Plastic afvalcontainer achter de schutting in de steeg geplaatst. Dit was al toen wij het huis kochten en hebben nog nooit iemand er over gehoord.

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?

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Nee

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: n.v.t.

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? n.v.t.

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? n.v.t.

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) n.v.t.

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Vragenlijst

VRAAG

Zo ja, welke?

ANTWOORD

n.v.t.

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 bureu, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

n.v.t.

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja

Zo ja, toelichting:

WOZ-waarde was: € 288.000 en Is verlaagd naar WOZ-waarde : € 271.000 (-€ 17.000) (waardepeildatum 1 januari 2022) bezwaar gemaakt in 2023.

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?

n.v.t.

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?

n.v.t.

Bijzonderheden 1 S.

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

n.v.t.

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

n.v.t.

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?

Nee

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

Bij de oorspronkelijke bouw in 1980 zijn de toentertijd geldende isolatiematerialen toegepast.

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

1980. Berging

Overige daken:

1980. Schuin dak

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Vragenlijst

VRAAG

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

ANTWOORD

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

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

Overige daken:

Ja

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

Het plafond van de berging is tijdens de laatste renovatie voorzien van nieuw ademend isolatiemateriaal.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

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)

Kunststof kozijnen, In 2022 geheel vernieuwd onder verdieping en raampartij 1ste verdieping achterkant woning
Aan voorzijde is omstreeks 2010 vernieuwd tijdens plaatsen nieuwe dakkapel.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Vragenlijst

VRAAG

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

ANTWOORD

2021. Vanaf 2022 kunststof kozijnen en alle deuren in het huis waardoor schilderen niet meer nodig is

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Ik heb het toentertijd zelf gedaan op de onderste verdieping.

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)

Onderverdieping (geheel) en bovenverdieping (achter) Hr++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

In de bijkeuken was er sprake van enige schimmelvorming, dit werd veroorzaakt door slechte isolatie en ventilatie (voor de verbouwing)

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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?

In de bijkeuken is er tijdens het plaatsen van het deurkozijn een kleine scheur ontstaan, dit is toen gelijk door de werklui gerepareerd.

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Tijdens de bouw zijn er in de kruipruimte dikke isolatie piepschuim toegepast.

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?

De gehele onderverdieping is voorzien van vloerverwarming.

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?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Vragenlijst

VRAAG

Zo nee of meestal, toelichting:

ANTWOORD

In de Bonkelaar is sprake van natuurlijk grondwater dat vanaf de hoger gelegen woningen naar de sloot bij nummer 37 stroomt. Tijdens de intrek van de bewoners in nummer 37 in 2019 is een drain aangelegd om de afwatering nog beter te laten verlopen

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?

Nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Zie hiervoor het punt "Is de kruipruimte droog?" Er is tijdens regenperiodes inderdaad iets meer water aanwezig. Het water wordt nu beter afgevoerd dankzij het drainage systeem.

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)

December 2022 is er een nieuwe c.v. geplaatst (Vaillant Ecotec Plus CW5). In juli 2023 is er een 6-groeps hoofdvloerverwarmingssysteem geïnstalleerd in de gehele onderverdieping. In de badkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig. Rest van woning beschikt over radiatoren

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):

Vloerverwarming - nieuwste (2022) ALABEL Wilo OEM High Efficiency Circulatie pomp of de Grundfos (soortgelijk) door RDL Loodgieters verricht Vaillant Ecotec Plus CW5

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

12-2022 Vaillant Ecotec Plus CW5
07-2023 Vloerverwarming

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

n.v.t. installaties zijn pas net in gebruik

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Vragenlijst

VRAAG

Zo ja, door wie?

ANTWOORD

c.v. ketel door Remko Poelstra (RP Technisch onderhoud)

Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Ja

warm water:

Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

In de badkamer op de eerste verdieping

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

op de 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

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: | 13 |
| 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. | 3 x 355Wp 10 x 380Wp |
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | Jinko |
| 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: | 2022 PakDeZon |
| Installateur: | PakDeZon |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 2023 |
| Aantal kWh: | 4020kWh |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | 25 jaar op de panelen en 12 jaar op de omvormer (resterend 23 jaar op de panelen en 10 jaar op de omvormer) |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Ja |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | Nee |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| Installaties 7 I. | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | n.v.t. deze zijn niet in gebruik |
| Installaties 7 J. | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | nooit tijdens onze bewoning |
| 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.) | Ja |

Vragenlijst

VRAAG

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

ANTWOORD

Op de begane grond zijn alle stopcontacten verplaatst van 1 meter hoogte naar 30cm hoogte. Tevens zijn stopcontacten vervangen door slimme stopcontacten (energieverbruik aflezen en op afstand uitzetten) Er is nieuwe bedrading toegepast vanuit de meterkast naar de centraalverdelers.
Er is in 2016 een nieuwe elektrische installatie in de meterkast geplaatst. Tevens zijn in 2020 de analoge draaimeters vervangen door slimme meters.

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:

Deze zit in de badkamer, het systeem functioneert naar behoren, het blok is in 2019 vernieuwd

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

4 jaar oud (motorisch onderdeel) 14 jaar oud buizen vanuit badkamer naar de unit

Installaties 7 N.

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

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

1 jaar oud

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

4 x Nest Protect rookmelder (batterijen)
17/01/2018

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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? Installatie in 2010 (14 jaar oud)

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? n.v.t.

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? keuken in 2010 (14 jaar oud)

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? keukenapparatuur uit 2010 14 jaar oud
05-2022 nieuwe vaatwasser (Bosch SMV4HAX40N - Serie 4 geïnstalleerd)

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)

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1980

Diversen 9 B.

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

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?

N.v.t

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

N.v.t

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

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?

N.v.t

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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

De onder verdieping is geheel vernieuwd in 2023. De vloer is verwijderd, hiervoor is een nieuwe cementdekvloer met daarop vloerverwarming en keramische plavuizen geïnstalleerd. De wanden, zijn opnieuw gestuct.

Zo ja, in welk jaartal?

2023

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Zelfstandig gedaan met hulp van schoonvader (die zit zelf in de bouw)

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

A+

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

260

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

279000,00

Peiljaar?

2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

427

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 D.

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

506

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas:

80

Elektra:

50

Water:

39

Stadsverwarming:

Anders:

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Te weten:

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

GAS 802 M2

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

2500kWh {-1524 verbruik heel 2024}

Water (m³):

171m³

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

5

Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

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?

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Kozijnen en deuren, C.v. installatie, vloerverwarming, domoticasysteem (bij overname), Vaatwasser

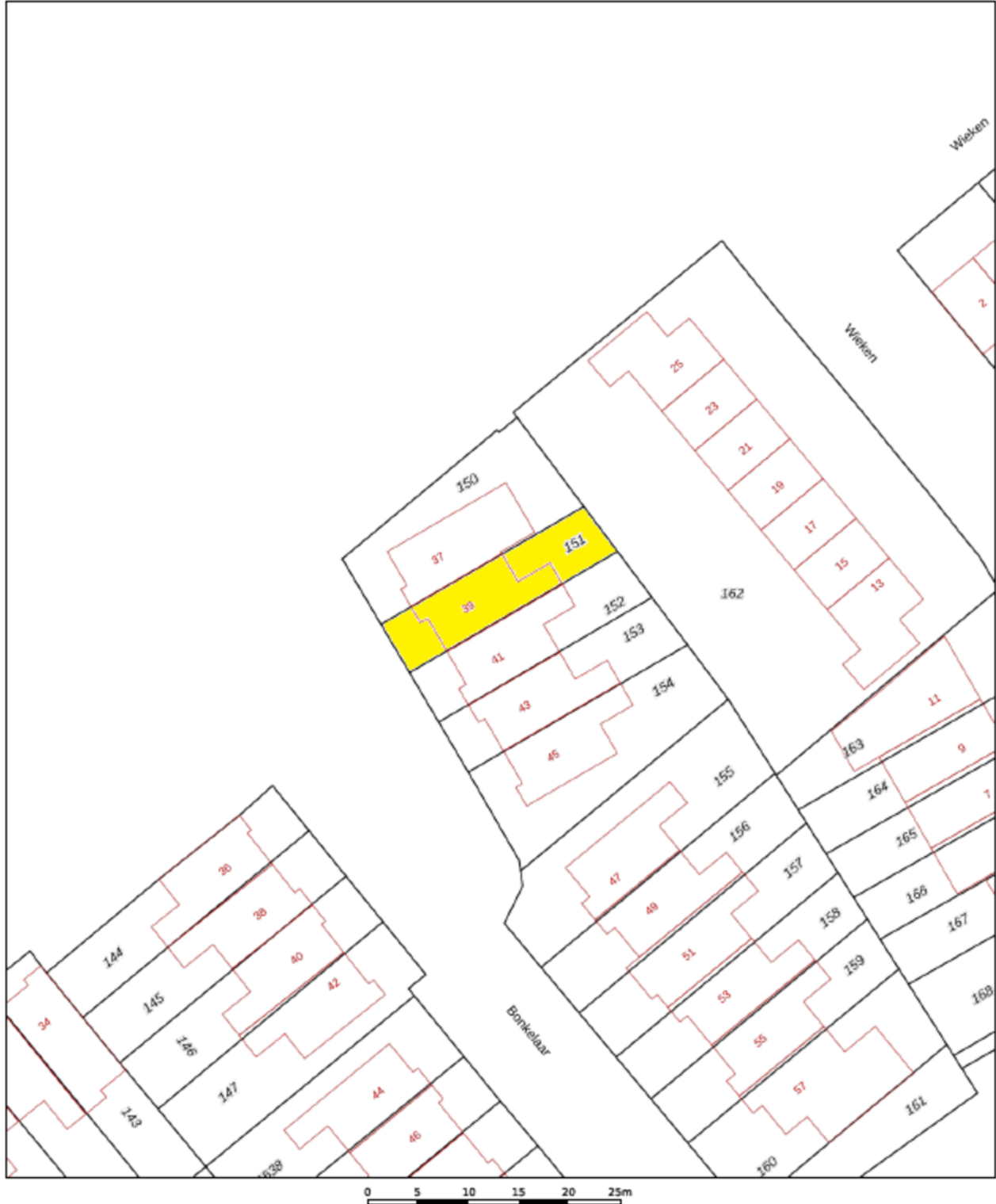
Nadere informatie 12 A.


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

Kadastrale kaart

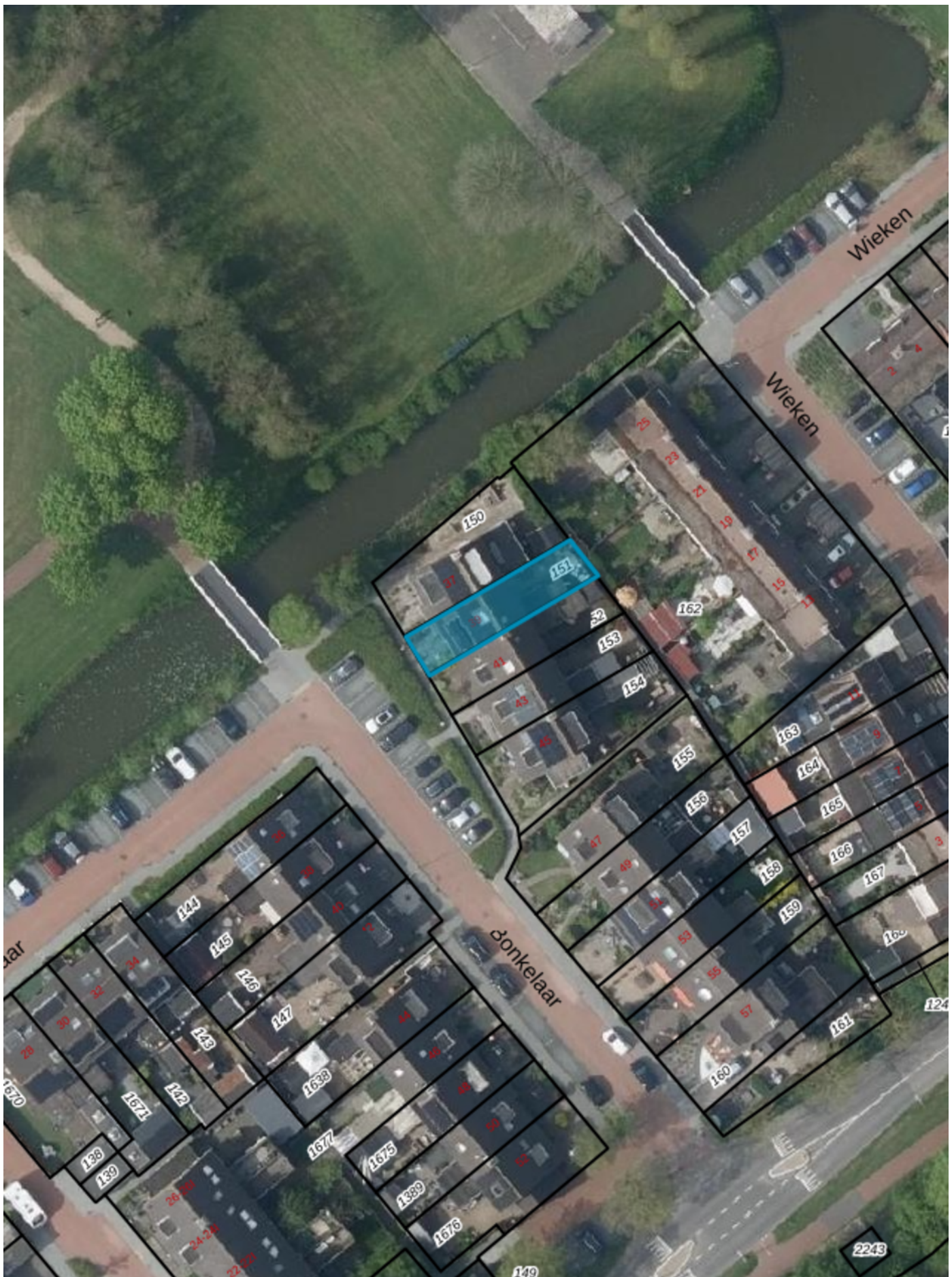
Kadastrale kaart

Uw referentie: bonkelaar

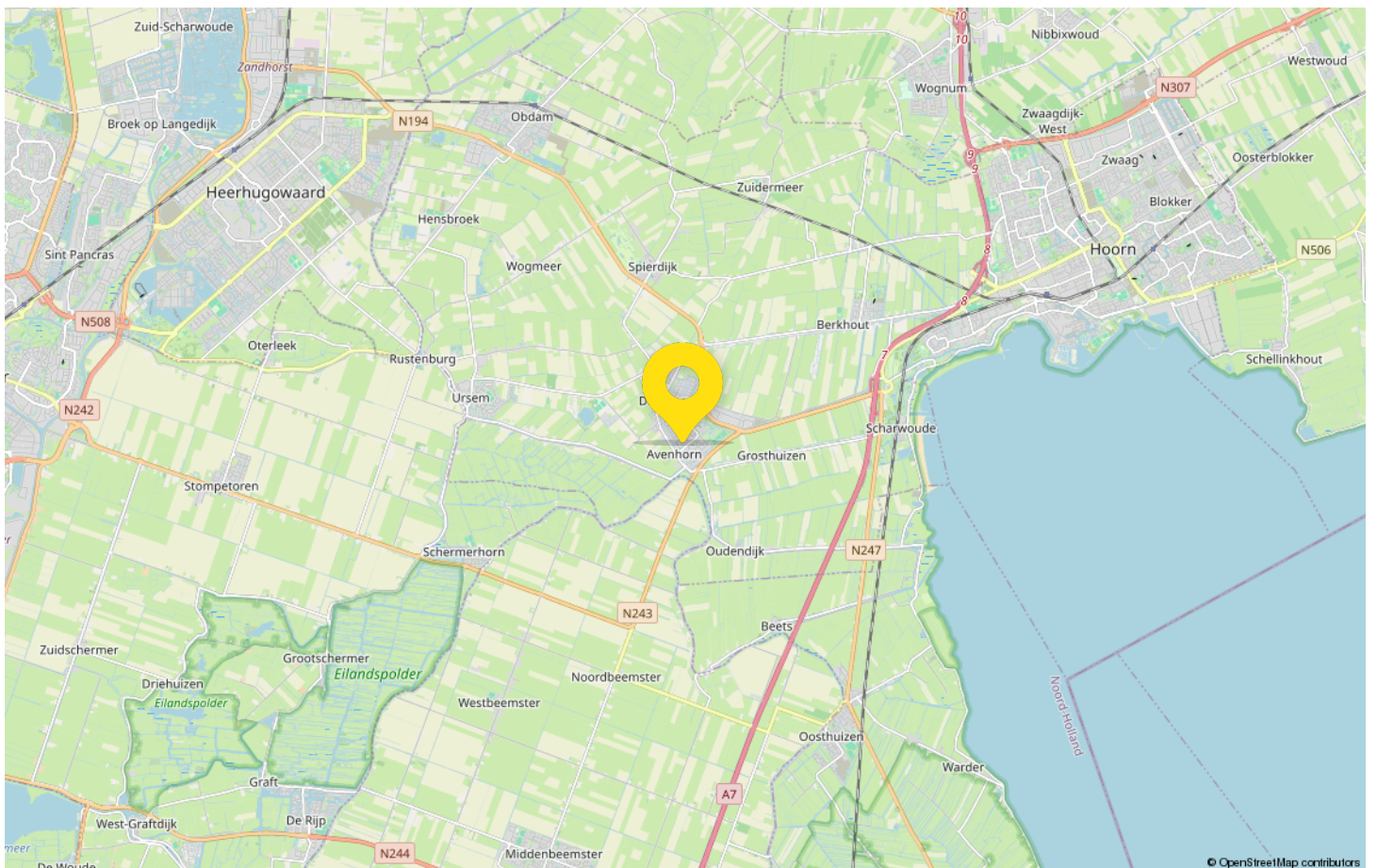
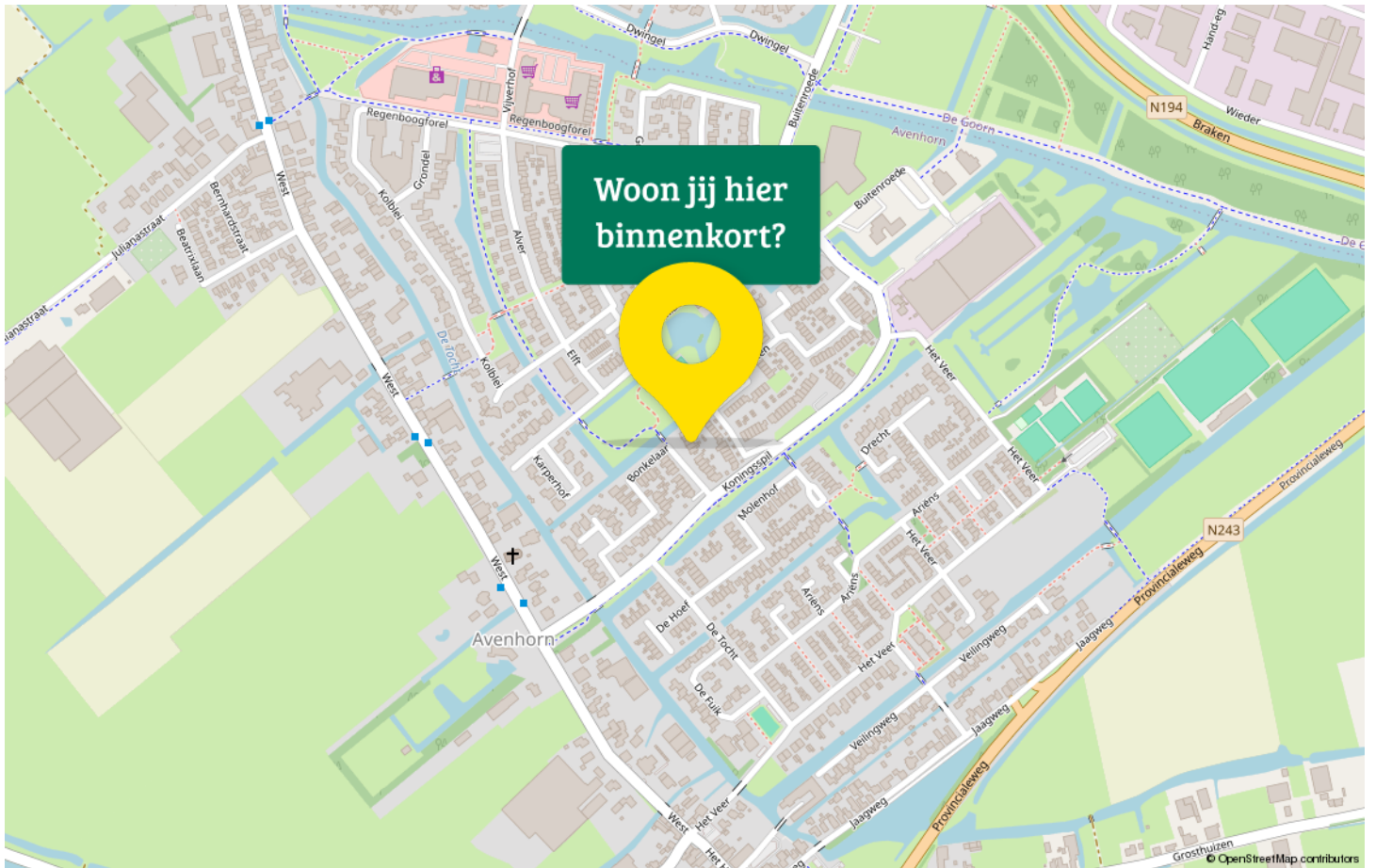


| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 21 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Westerkoggenland Sectie AD Perceel 151</p> <p>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.</p> |  |
|---|--|---|

Kadastrale luchtfoto



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 eerste bidder 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.



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

