



MAKELAARDIJ JACOB MULLER

KvK Meppel
RMT
ABN-AMRO
Website

04079770
06.20.603.5.1230
NL 95 ABNA 040 02 85 452
www.mjm.nl



TE KOOP



Oosteinde 43, 9431AT Westerbork

Vraagprijs € 649.000,- kosten koper

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de geboden informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend

Beschrijving:

Aan de rand van Westerbork, nabij natuurgebieden, ligt deze gerenoveerde karakteristieke Saksische woonboerderij met diverse opstallen, waaronder een gastenverblijf. Het pand dateert uit 1865 maar is in de jaren 90 volledig gerestaureerd. Het complex ligt op een perceel van 1825 m². In totaal beschikt de woning over 5 slaapkamers, waarvan twee op de begane grond evenals de badkamer. De staat van dit object is zowel binnen als buiten perfect te noemen. Het pand is volledig geïsoleerd (dak-, vloer- en muurisolatie en overal dubbel glas). Bij dit pand treft u de luxe van het hedendaags comfort gecombineerd met de charme van een typische Drentse woonboerderij met haar gebinten en stalramen. De schitterende buitengewoon verzorgde tuin met fruitboomgaard biedt alle privacy en ruimte die men zich kan wensen.

De mogelijkheden met dit pand zijn legio: comfortabel wonen; praktijk of bedrijf aan huis; bed and breakfast; kangoeroewoning of anderszins.

Indeling:

Begane grond: entree in een centrale hal die toegang biedt tot alle beneden gelegen ruimtes, te weten: toilet, kantoor, royale living met open keuken, bijkeuken, badkamer, twee slaapkamers en een separate eetkamer.

De lichte woonkamer is voorzien van een grote glaspui en sfeervolle haard (gas) met schouw. De halfopen keuken met inbouwapparatuur en eethoek ligt op een kleine verhoging, hetgeen een speels effect genereert. Een groot deel van de begane grond, waaronder de hal, living en de keuken, is vanwege de vloerverwarming voorzien van een stijlvolle houtnerf pvc vloer.

Aan de noordzijde van de woning ligt centraal in het pand een grote eetkamer, die uiteraard ook voor ander doeleinden gebruikt kan worden. Deze ruimte is voorzien van een grote glaspui, met aan de buitenzijde de karakteristieke baanderdeuren.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad separate douche, wastafelmeubel, designradiator en toilet. In het voormalig voorhuis zijn twee royale slaapkamers en een toilet gesitueerd, waarbij de hoge ramen in het oog springen.

Verdieping: de hal kent twee trapopgangen die beide toegang geven tot de verdieping. Aan de overloop liggen drie grote slaapkamers. Via een trap bereikt men een royale volledig afgewerkte lichte zolder die dienst kan doen als slaapkamer, hobbyruimte of anderszins. Via een deurlijk heeft men toegang tot een bergzolder met opstelling van de mechanische ventilatie.

Bijgebouwen: het gastenverblijf beschikt over een ruime living met open keuken, slaapkamer, badkamer, toilet en (slaap/berg)zolder. De authentieke turfschuur, die dienst doet als garage biedt ruim plaats aan één auto en additioneel bergruimte.

Tuin: de tuin op het zuiden is met zorg aangelegd en beschikt over een boomgaard met fruitbomen, fraaie borders en meerdere terrassen om heerlijk te ontspannen.

Kenmerken:

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Soort woonhuis	Woonboerderij, vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1865
Specifiek	Monumentaal pand
Soort dak	Zadeldak bedekt met riet
Oppervlakten en inhoud	
Gebruiksoppervlakten	
Wonen (= woonoppervlakte)	315 m ²
Overige inpandige ruimte	50 m ²
Externe bergruimte	100 m ²
Perceeloppervlakte	1.825 m ²
Inhoud	1.100 m ³
Indeling	
Aantal kamers	9 kamers (6 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Glasvezelkabel, dakraam, mechanische ventilatie, rookkanaal en TV kabel
Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Quinta (gas gestookt combiketel uit 2010, Eigendom)
Kadastrale gegevens	
Westerbork T 962	
Oppervlakte	1.825 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Buitenruimte	
Ligging	Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving en landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom
Bergruimte	
Schuur/berging	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen	Verwarming, elektra, stromend water en vloering
Isolatie	Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Garage	
Soort garage	Vrijstaande houten garage en parkeerplaats
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektra

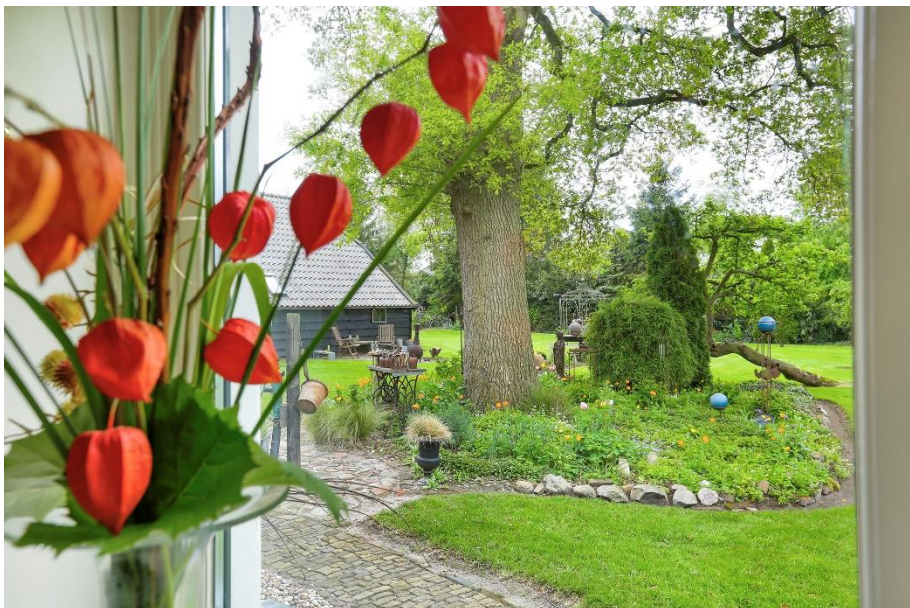




























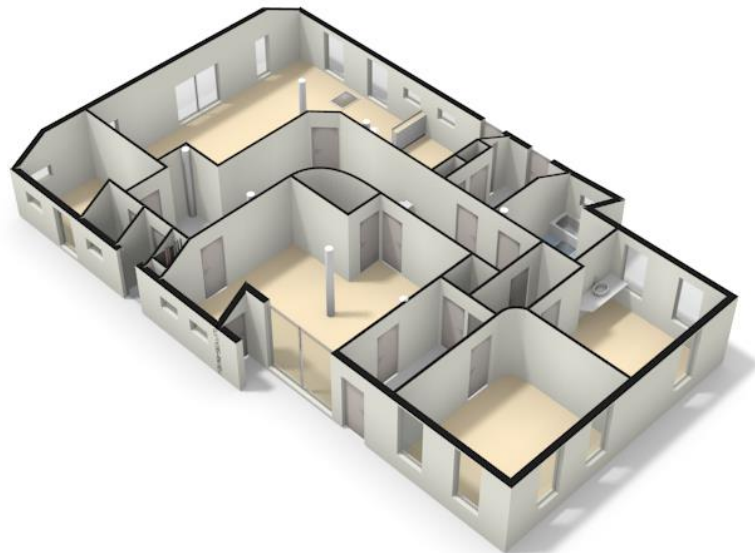




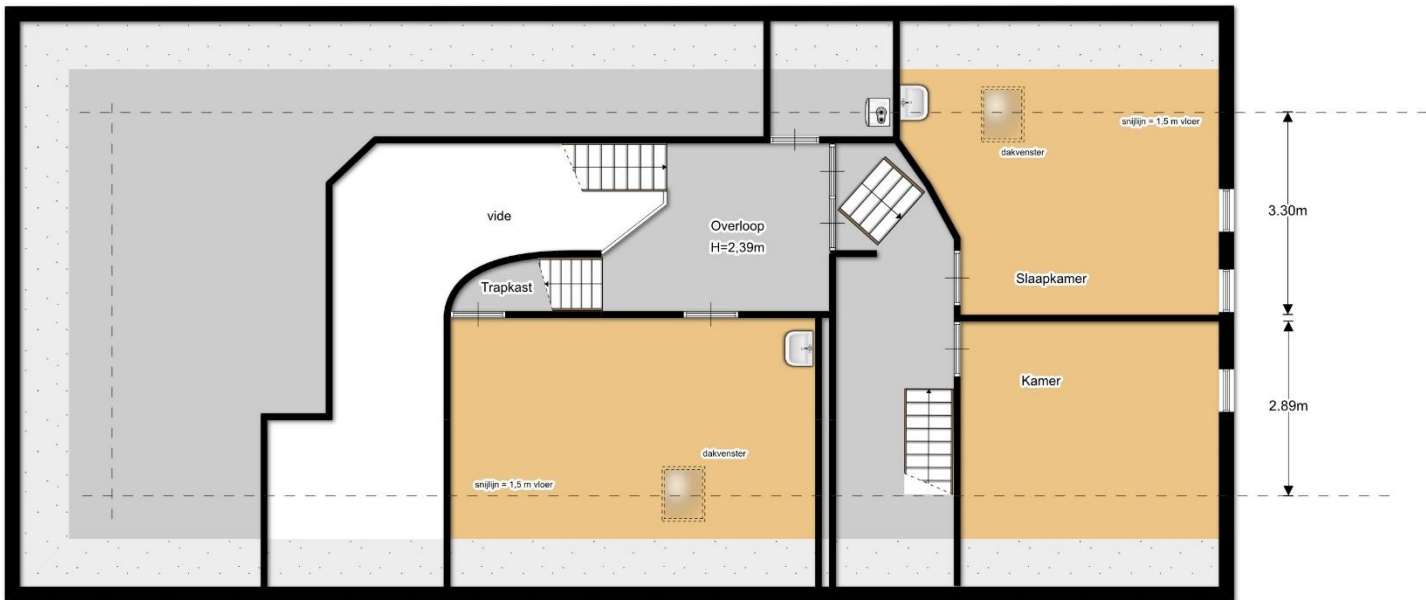




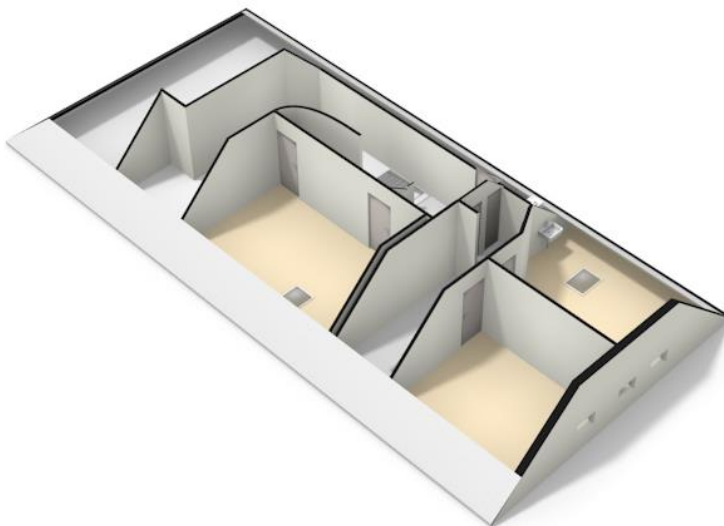


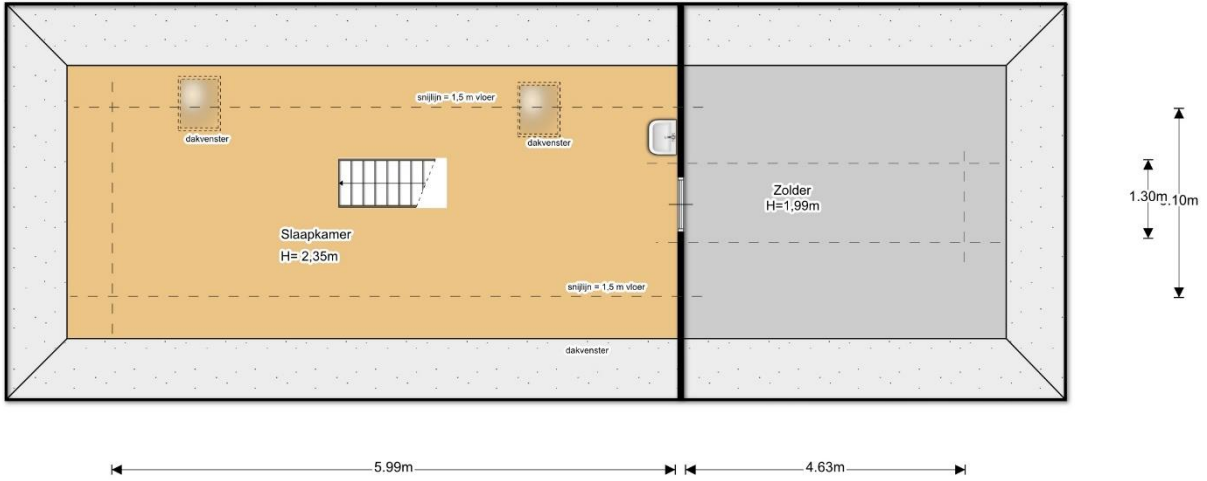


← 2.00m → ← 5.16m →



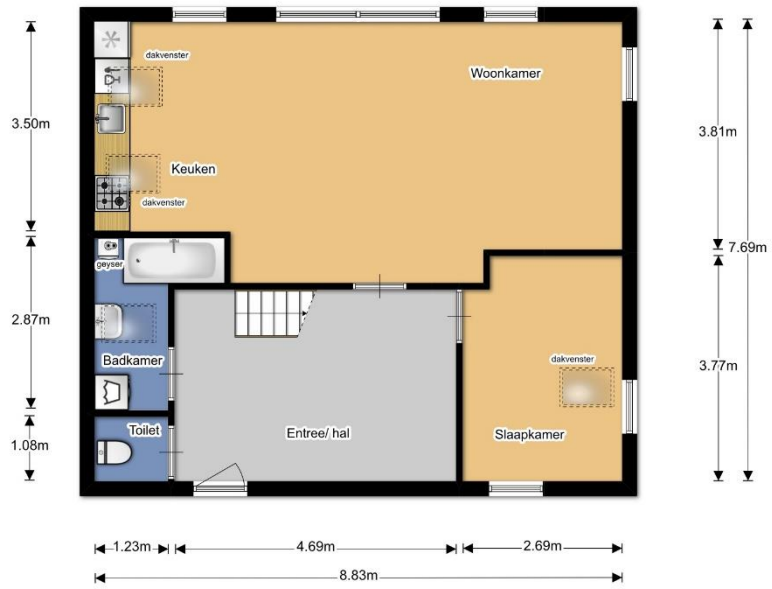
← 5.00m → ← 1.05m → ← 1.05m →





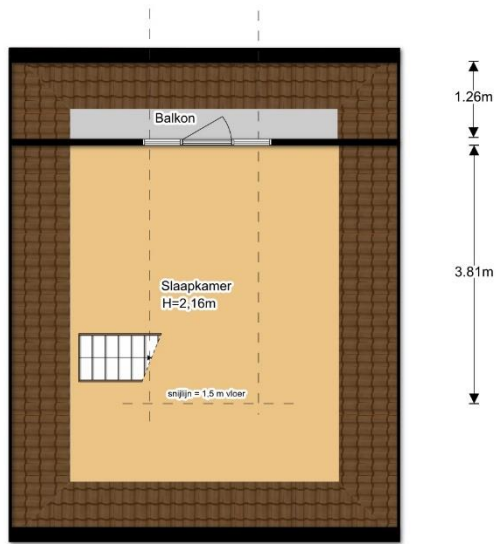
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
www.proland.nl





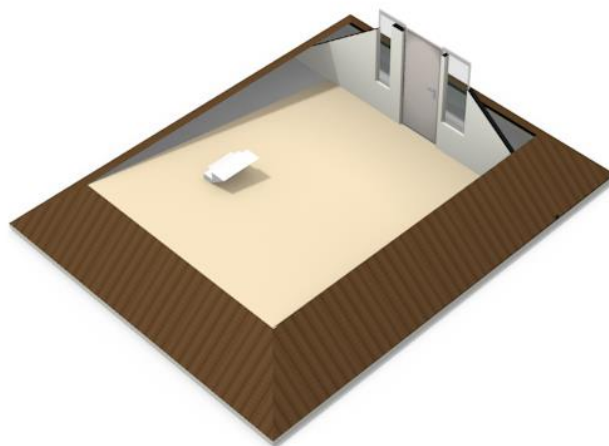
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
www.proland.nl

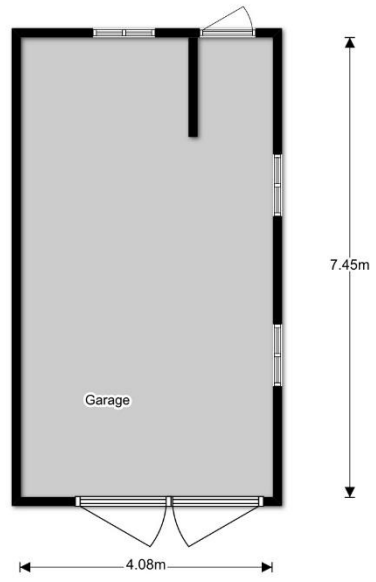




1.65m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
www.proland.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
www.proland.nl



Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: WESTERBORK T 962 6-8-2015
Oosteinde 43 9431 AT WESTERBORK 12:59:17
Uw referentie: 9431 AT 43
Toestandsdatum: 5-8-2015

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: WESTERBORK T 962
Grootte: 18 a 25 ca
Coördinaten: 238183-540472
Omschrijving kadastraal object: WONEN (AGRARISCH) ERF - TUIN
Locatie: Oosteinde 43
9431 AT WESTERBORK
Koopsom: Jaar: 1998
Ontstaan op: 20-10-1992
Ontstaan uit: WESTERBORK T 376 gedeeltelijk

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75228 d.d. 15-8-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

Oosteinde 43
9431 AT WESTERBORK
Geboren op:
Geboren te:
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 6662/31 reeks ASSEN d.d. 16-6-1998
Eerst genoemde object in
brondocument: WESTERBORK T 962

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:

Oosteinde 43
9431 AT WESTERBORK
Geboren op:
Geboren te:
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 506/6001 reeks ASSEN d.d. 1-6-2005

Betreft: WESTERBORK T 962 6-8-2015
Oosteinde 43 9431 AT WESTERBORK 12:59:17
Uw referentie: 9431 AT 43
Toestandsdatum: 5-8-2015

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

Oosteinde 43
9431 AT WESTERBORK
Geboren op:
Geboren te:
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4_6662/31_reeks ASSEN d.d. 16-6-1998
Eerst genoemde object in WESTERBORK T 962
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:

Oosteinde 43
9431 AT WESTERBORK
Geboren op:
Geboren te:
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)


Ontleend aan: BSA 506/6001 reeks ASSEN d.d. 1-6-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 augustus 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>WESTERBORK T 962</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 databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WESTERBORK T 962
 Oosteinde 43, 9431 AT WESTERBORK
 CC-BY Kadaster.

<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam</p> <p>a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompijnstallatie b seinmast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c gemaal</p> <p>a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a paal b grenspunt c boom</p> <p>schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	--

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. (* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Adres te verkopen perceel Oosteinde 43 te Westerbork

1. Bijzonderheden

- | | |
|---|------------|
| 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 |
| B. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)</i> | Nee |
| C. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? <i>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</i> | Nee |
| D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| E. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke?
'overhoek' van de gemeente | Ja |
| F. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? <i>(bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)</i> | Nee |
| G. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? | Nee |
| H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? | Nee |
| I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht? | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? | Nee |
| Is er sprake van een beeldbepalend object? | Ja / Nee |
| J. Is er sprake van ruilverkaveling? | Nee |
| K. Is er sprake van onteigening? | Nee |
| L. Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| M. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? <i>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)</i> | Nee |
| N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? <i>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woon huis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)</i> | Nee |
| S. Hoe gebruikt u de woning nu? <i>(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)</i>
woning | |

T. Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? Ja

2. Gevels

A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

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

Zo ja, waar?

N-W hoek, oorzaak weggenomen, gerepareerd.

C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

C. Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **De muren zijn 40 cm dik, waarschijnlijk met isolatie. Weet dat niet zeker.** Ja / Nee

D. Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

3. Dak

A. Is er sprake van platte daken? (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc) Ja / Nee

Zo ja, hoe oud zijn deze daken?

overige daken: 20 jaar. Achterzijde: 3 jaar

B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

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

D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Achterzijde nieuw riet.** Ja

E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Nee

F. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja

G. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? Ja

4. Kozijnen, ramen, en deuren

A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2013-2015**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

B. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

C. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja

D. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

E. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

Zo ja, waar?

Krimpscheur tussen muur badkamer en bijkeuken.

D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee

(bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc)

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

F. Is er sprake van vloerisolatie? Ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar?

N-W hoek door boomwortels. Is gerepareerd, zie 2b.

B. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

C.	Is de kruipruimte droog?	Ja
D.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
E.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
7. Installaties		
A.	Is er een CV-installatie aanwezig? Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze? Remeha Quinta 2010 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Elk jaar	Ja
B.	Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?	Nee
C.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
D.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
E.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
F.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
G.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? nvt	
H.	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
I.	Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer? Begin jaren '90 bij de restauratie/renovatie.	Ja
J.	Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	Nee
8. Sanitair en riolering		
A.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
B.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
C.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
D.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?	Nee
E.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
9. Diverse		
A.	Wat is het bouwjaar van de woning? 1865. 2e helft jaren '90 geheel gerestaureerd.	
B.	Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Nee
C.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
D.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
E.	Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Ja / Nee Ja / Nee
F.	Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee Ja / Nee Ja / Nee
G.	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)?	Nee
H.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Is deze aantasting al eens behandeld?	Nee Ja / Nee
I.	Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? <i>(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)</i>	Nee
J.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?
Totale restauratie 2e helft jaren '90.

- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat? **Ja**
Zo ja, welk label?
E

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 459,00**
Belastingjaar **2015**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 402000**
Peiljaar? **2014**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 490,00**
2015 Watersysteemheffing € 105,00 Zuiveringsheffing € 181,00 Watersysteem (gebouwd) € 204,00
Belastingjaar?
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 223,00**
Belastingjaar? **2015**
- E. Maandelijks voorschotbedrag gas, elektra **€ 261,00**
Maandelijks voorschotbedrag blokverwarming. €
- F. Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)? **Nee**
- G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee
- Is de canon afgekocht? Ja / Nee
Zo ja, tot wanneer?

-
- H. Heeft u alle gemeenschappelijke 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?
Gemeentelijke belastingen worden automatisch elke maand afgeschreven .

- I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Ja**
Zo ja, welke?
CV (€ 70,00 per jaar) Bomenwacht (€ 45,00 per jaar)

12. Extra

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Oosteinde 43
9431 AT Westerbork

d.d.

07-09-2015

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
- Prieel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC-vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron/oven/grill	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kookplaat (inductie)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wasemkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- Inbouwverlichting keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Vaste kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Badkameraccessoires				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:

- Onderhoudscontract CV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Onderhoudscontract Bomenwacht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overige zaken, te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Opmerkingen

Voor akkoord,

De opdrachtgever,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Plaats en datum:

Plaats en datum:



Rapport Bodemloket

Gemeente: Midden-Drenthe

Datum: 21-10-2017



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend
	Saneringsactiviteit
	Voldoende onderzocht/gesaneerd
	Onderzoek uitvoeren
	Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Plannaam: Westerbork, herziening evenementen en ambulante detailhandel

Datum afdruk: 2017-10-21

Naam overheid: gemeente Midden-Drenthe

IMRO-versie: IMRO2012

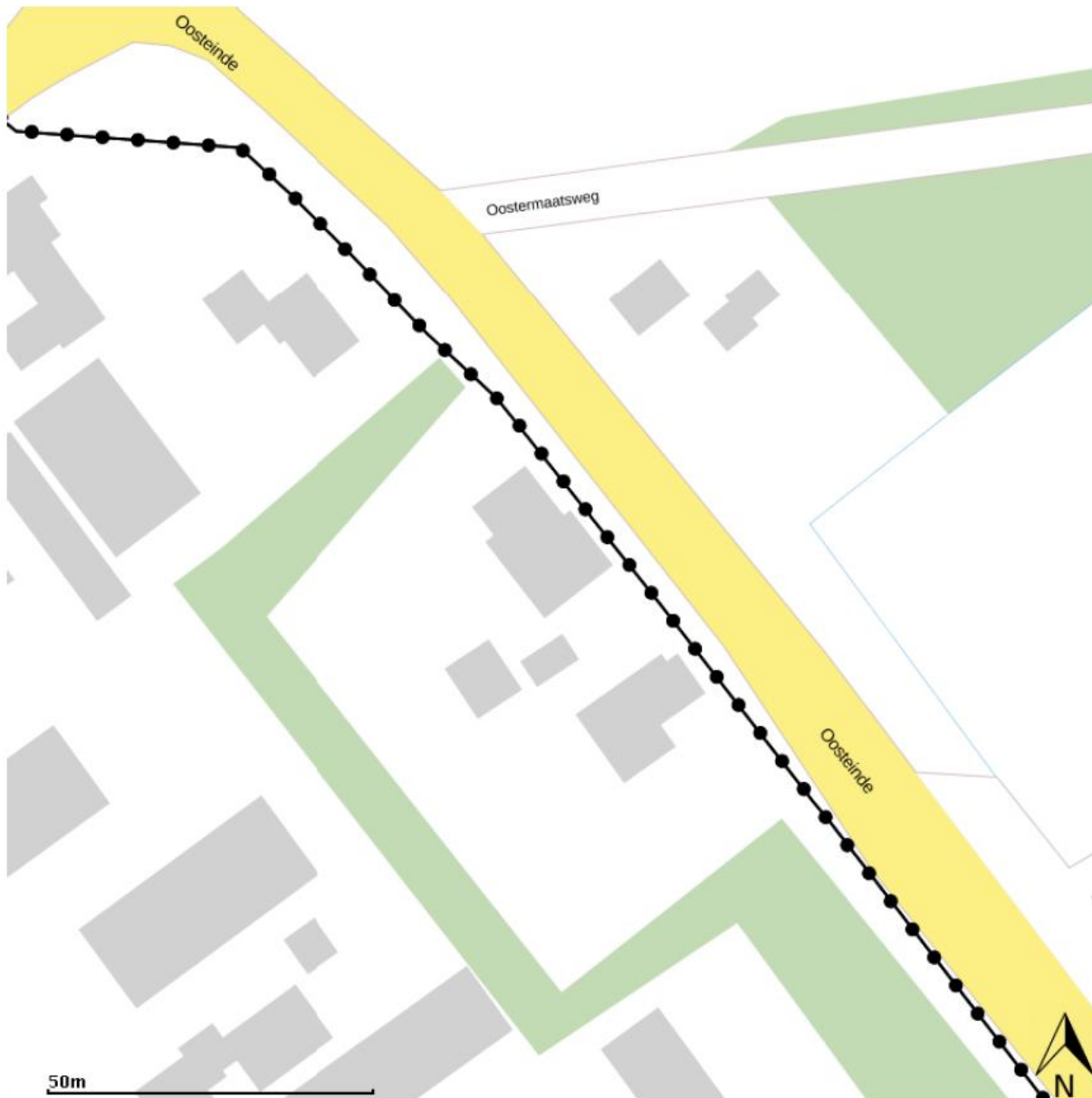
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2017-08-29

Planidn: NL.IMRO.1731.HerzWesterbork-ONT1

Planstatus: ontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

Best./Inp.plan e.d.	Bouwvlakken	Projectbesluit	Prov. structuurvisie
bestem.plangeb.	bouwvlak	besluitgebied	struct.visieplangeb.
inpassingsplangeb.	Gebiedsaanduidingen	besluitvlak	struct.visiegebied
uitwerkingsplangeb.	geluidzone	beslitsubvlak	struct.visiecomplex
wijzigingsplangeb.	geluidzone	Tijd.onthef.buitenplans	struct.visieverkl.
rijksbest.plangeb.	luchtvaartverkeerzone	besluitgebied	Provinciaal plan
Best.hoofdgroepen	luchtvaartverkeerzone	besluitvlak	prov. plangebied
agrarisch	vrijwaringszone	beslitsubvlak	prov. gebied
agrarisch m.wrd.	vrijwaringszone	Reactieve aanwijzing	prov. complex
bedrijf	milieuzone	besluitgebied	prov. verbinding
bedrijventerrein	milieuzone	besluitvlak	Nationaal plan
bos	veiligheidszone	beslitsubvlak	nat. plangebied
centrum	veiligheidszone	Beheersverordening	nat. gebied
cultuur en ontsp.	wetgevingzone	besluitgebied	nat. complex
ontspanning en v.	wetgevingzone	besluitvlak	nat. verbinding
detailhandel	reconstructiewetzone	beslitsubvlak	Rijksstructuurvisie
dienstverlening	reconstructiewetzone	besluitvlak	struct.visieplangeb.
gemengd	overige zone	beslitsubvlak	struct.visiegebied
groen	Bouwaanduidingen	besluitvlak	struct.visiecomplex
horeca	bouwvaanduiding	Buiten.toep.beh.verord	Plancontour en PDF
kantoor	Funcctieaanduidingen	besluitgebied	provinciaal plan
maatschappelijk	functieaanduiding	besluitvlak	rijksplan
natuur	Lettertekenaanduiding	beslitsubvlak	gem. visie
overig	lettertekenaanduid.	Gerechtelijke uitspraak	provinciale visie
recreatie	Maatvoeringen	besluitgebied	rijksvisie
sport	maatvoering	besluitvlak	Prov. verordening
tuin	Figuren	beslitsubvlak	Prov. verordening
verkeer	as van de weg	omgevingsvergunning	besluitvlak
water	dwarsprofiel	besluitgebied	beslitsubvlak
wonen	gevellijn	besluitvlak	Aanwijzingsbesluit
woongebied	hartlijn leiding	beslitsubvlak	besluitgebied
Dubbelbestemmingen	relatie	Plancontour en PDF	besluitvlak
waterstaat	figuur IMRO2006	bestemmingsplan	beslitsubvlak
aanvliegroute	Voorbereidingsbesluit	uitwerkingsplan	Alg.maatregel.v.best.
archeologisch/cultu.	voorber.besl.geb.	wijzigingsplan	Alg.maatregel.v.bestuur
besch. dorps/stads.	besluitvlak	voorbereidingsbesluit	besluitvlak
geluidzone	beslitsubvlak	overig	beslitsubvlak
militaire voorziening.	onbekend	Gem. structuurvisie	Plancontour en PDF
straatpad		struct.visieplangeb.	gemeentelijk besluit
waterkering		struct.visiegebied	provinciaal besluit
waterverkeer		struct.visiecomplex	rijksbesluit
leiding			
waarde			
onbekend			



Rijksoverheid

(<http://www.zoekuwenergielabel.nl/energielabel-checker/>)



Zoek uw energielabel

Check hier het energielabel van uw woning

Wat is uw adres?

Postcode

9431AT

Huisnummer

43

Toevoeging

Check energielabel

Disclaimer Energielabel-Checker

Wat wilt u weten?

Het energielabel van mijn woning



De woning **9431AT-43** heeft een **energielabel E**.

Dit label is geldig tot 09-02-2025.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen (<http://www.energielabel.nl/woningen>).

Hoe de energiezuinigheid van mijn woning meetelt in de huurpunten voor het berekenen van de maximale huurprijs

De 10 meest gestelde vragen

over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit

melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

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

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een 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 makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (momenteel 2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

En dan nog dit.

MJM makelaardij o.g. hanteert de gebruikelijke borgstelling bij de aankoop van een woning. Dit betekent dat indien de onderhandelingen met positief resultaat zijn afgerond, bij het verlopen van het financieringsvoorbehoud, bij de voor passeren van de akte aangewezen notaris, 10% van de koopsom dient te worden gestort of een bankgarantie voor dit bedrag dient te worden afgegeven die tot ten minste een maand na de overeengekomen leveringsdatum geldt.

Dienstverlening.

MJM makelaardij o.g. behartigt uitsluitend de belangen van één partij. Omwille van de transparantie in de dienstverlening wordt koppelverkoop uitgesloten zonder de uitdrukkelijke wens en toestemming van alle bij de transactie betrokken partijen.

MJM bemiddelt niet in financieringen omwille van diezelfde transparantie. Overigens is in de ogen van MJM de financiële dienstverlening een vak apart, waarbij volledige toewijding van de adviseur een vereiste is. MJM kan wel voor u beoordelen of de aangeboden offertes een realistische weergave zijn van de mogelijkheden.

Tevens is MJM in staat belangeloos contacten te leggen met naar zijn mening integere adviseurs.