



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS



**Brielseweg 7 | Oostvoorne**

Vraagprijs € 650.000 k.k.



Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne  
0181 484 000

[info@vanderhoekmakelaars.nl](mailto:info@vanderhoekmakelaars.nl)  
[www.vanderhoekmakelaars.nl](http://www.vanderhoekmakelaars.nl)  
KVK Rotterdam nr. 24193800



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

Bent u op zoek naar een ruime jaren 30 woning? Vrijstaand en met royale dubbele garage? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

De woning (bj. 1922) is gelegen op een groot perceel heeft een riante oprit, vrijstaande dubbele garage met berging, riante en fraai aangelegde tuin.

De woning is op loopafstand gelegen van het gezellige centrum waar u terecht kunt voor alle voorzieningen en horeca. De Brielseweg kenmerkt zich met soortgelijke vrijstaande woningen, is groen en ruim van opzet en er is voldoende parkeergelegenheid. Bovendien liggen het openbaar vervoer, scholen, speelveld, sportaccommodaties en uitvalswegen om de hoek.

Oostvoorne vormt een prima uitvalsbasis voor de haven, industrie, Europoort, Maasvlakte en Botlek en ook Rotterdam en Spijkenisse zijn uitstekend te bereiken.

Oostvoorne is gelegen in provincie Zuid-Holland en vormt samen met Rockanje en Tinte de groene en bovenal recreatieve gemeente Westvoorne. Natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen met het strand, bossen en duinen in de directe omgeving waar het heerlijk fietsen, wandelen of paardrijden is.

#### INDELING:

Entree van het perceel via de oprit met toegang tot het woonhuis en de voortuin.

#### Begane grond:

U betreedt de woning via de bijkeuken aan de zijkant met een opstelplek voor zowel wasmachine als – droger, cv-ketel en toegang tot zowel kelder als keuken.

De half open keuken is gelegen aan de achterzijde, is in U-opstelling en v.v. inbouwapparatuur als 1,5 spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.

De woonkamer is heerlijk licht, heeft rondom raampartijen, serre en eetkamer.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de hal met voordeur, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Bijzonder fraai detail hier is de originele tegelvoer.

De woonkamer, eetkamer, keuken en serre zijn v.v. antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming.

De kelder is schoon en droog en heeft een stahoogte

van 1.85m.

#### 1e Verdieping:

De centrale overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en luik met vlizotrap naar de bergzolder. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft toegang tot het plat dak van de serre.

Slaapkamers 2 en 3 zijn gelegen aan de achterzijde, hebben beide een vaste kastenwand met schuifpanelen en kijken heerlijk weg over de achtertuin. Slaapkamer 4 is gelegen aan de zijkant, heeft een vaste kast en een Velux dakraam.

De badkamer is v.v. 2e toilet, ligbad, douche en meubel met wastafel, spiegel en verlichting.

De bergzolder is toegankelijk middels het luik met vlizotrap.

De tuin is werkelijk een heerlijke plek om te vertoeven, zowel voor zonanabidders als schaduwliefebbers. Grenzend aan de woning is er aan de achterzijde een bestraat terras dat overgaat in gazon en weelderige plantenborders.

De voortuin is zoals de achtertuin keurig aangelegd en onderhouden.

De oprit loopt over de gehele lengte van het perceel en biedt aan de achterzijde toegang tot de vrijstaande dubbele garage met berging.

Beide garagedeuren zijn op afstand en elektrisch bedienbaar en er is elektra.

#### Overige kenmerken:

- Buitenschilderwerk is goed onderhouden
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Meterkast (vernieuwd): 6x 220V groepen met aardlekschakelaar en 6x zonder
- Nefit cv-ketel (bj. 1985)
- 15 Zonnepanelen - 3500 kw. per jaar
- Woonkamer, eetkamer, keuken en serre zijn v.v. vloerverwarming
- Wanden benedenverdieping zijn 3 jaar geleden v.v. nieuwe spachtelputz laag
- Alle ramen op de 1e verdieping zijn v.v. insecten horren
- Alarminstallatie
- Markiezen zijn elektrisch en op afstand bedienbaar



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij.  
Neem uw eigen NVM aankoop servicemakelaar mee!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als  
uitnodiging tot het doen van een bod of om in  
onderhandeling te treden.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze  
woninginformatie.

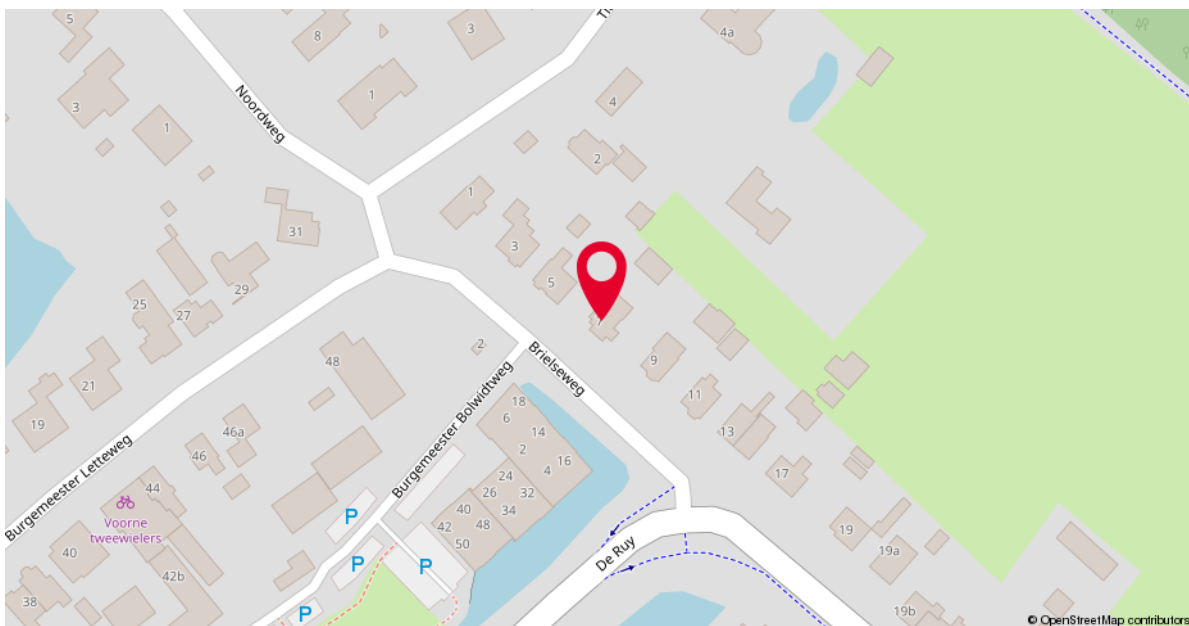


**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## Kenmerken

<b>Vraagprijs:</b>	€ 650.000 k.k.
<b>Soort:</b>	herenhuis
<b>Type:</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Inhoud:</b>	632 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	1191 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	163 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouw gebonden buiten ruimte:</b>	-
<b>Externe bergruimte:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar/-periode:</b>	1922
<b>Ligging:</b>	open ligging
<b>Tuin:</b>	tuin rondom
<b>Garage:</b>	vrijstaand steen, parkeerplaats
<b>Isolatie:</b>	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

## Locatie





**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS



Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne  
0181 484 000

[info@vanderhoekmakelaars.nl](mailto:info@vanderhoekmakelaars.nl)  
[www.vanderhoekmakelaars.nl](http://www.vanderhoekmakelaars.nl)  
KVK Rotterdam nr. 24193800



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS



Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne  
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl  
www.vanderhoekmakelaars.nl  
KVK Rotterdam nr. 24193800



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

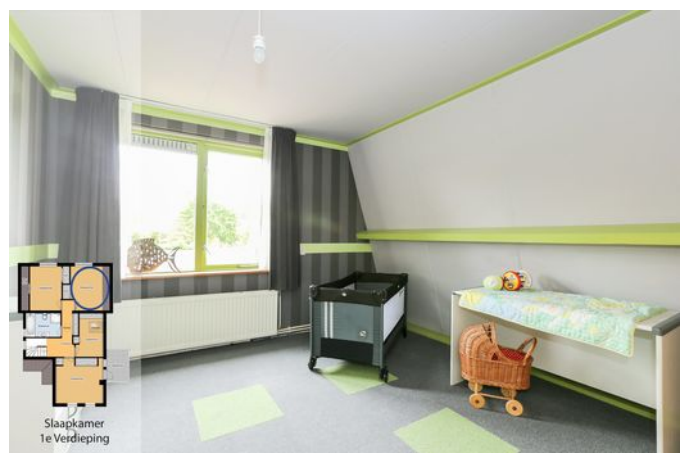


Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne  
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl  
www.vanderhoekmakelaars.nl  
KVK Rotterdam nr. 24193800



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS



Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne  
0181 484 000

info@vanderhoekmakelaars.nl  
www.vanderhoekmakelaars.nl  
KVK Rotterdam nr. 24193800





**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS



Voorweg 2  
3233 SK Oostvoorne  
0181 484 000

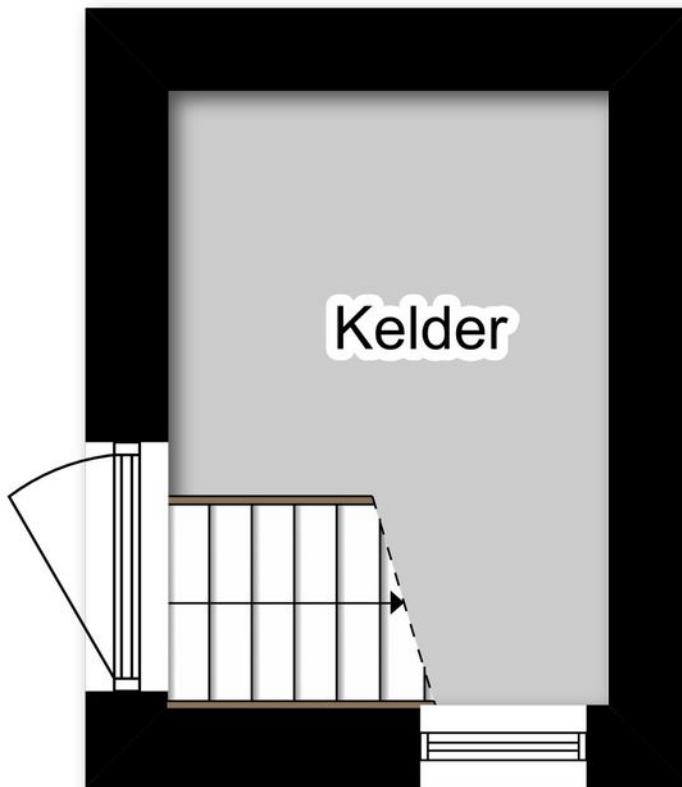
info@vanderhoekmakelaars.nl  
www.vanderhoekmakelaars.nl  
KVK Rotterdam nr. 24193800





**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

1.60m



2.23m

**Kelder**



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS



Begane Grond



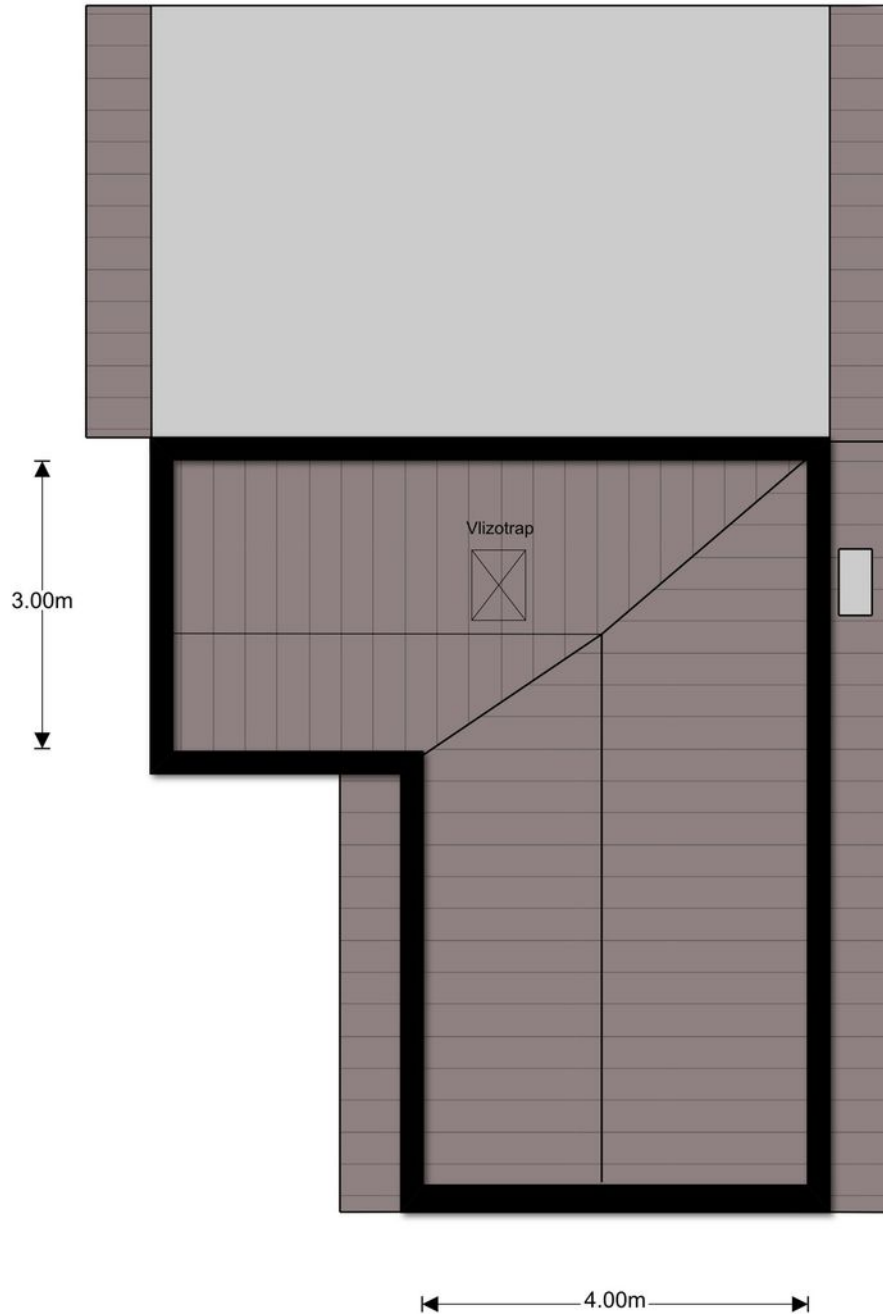
**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS



1e Verdieping



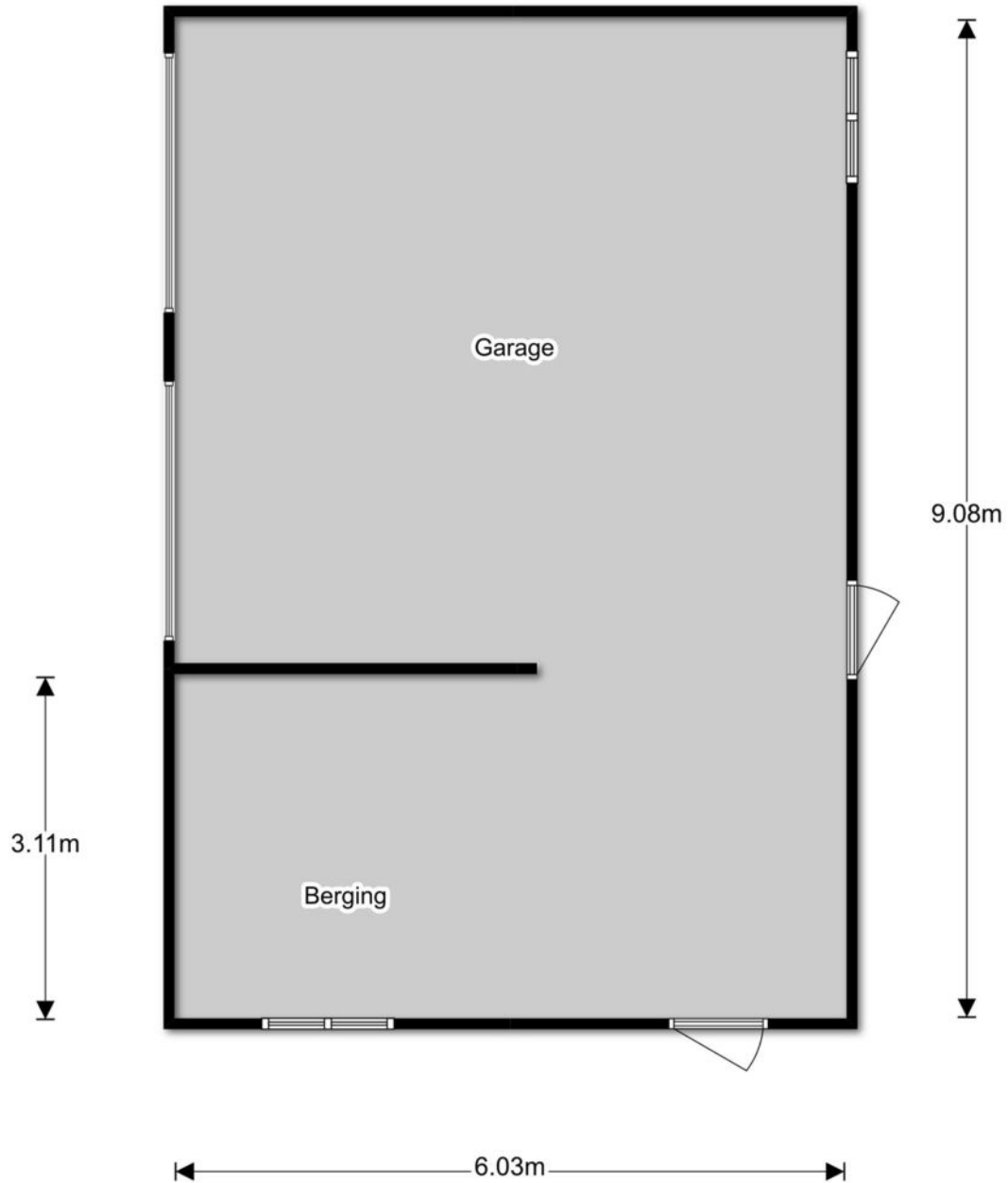
**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS



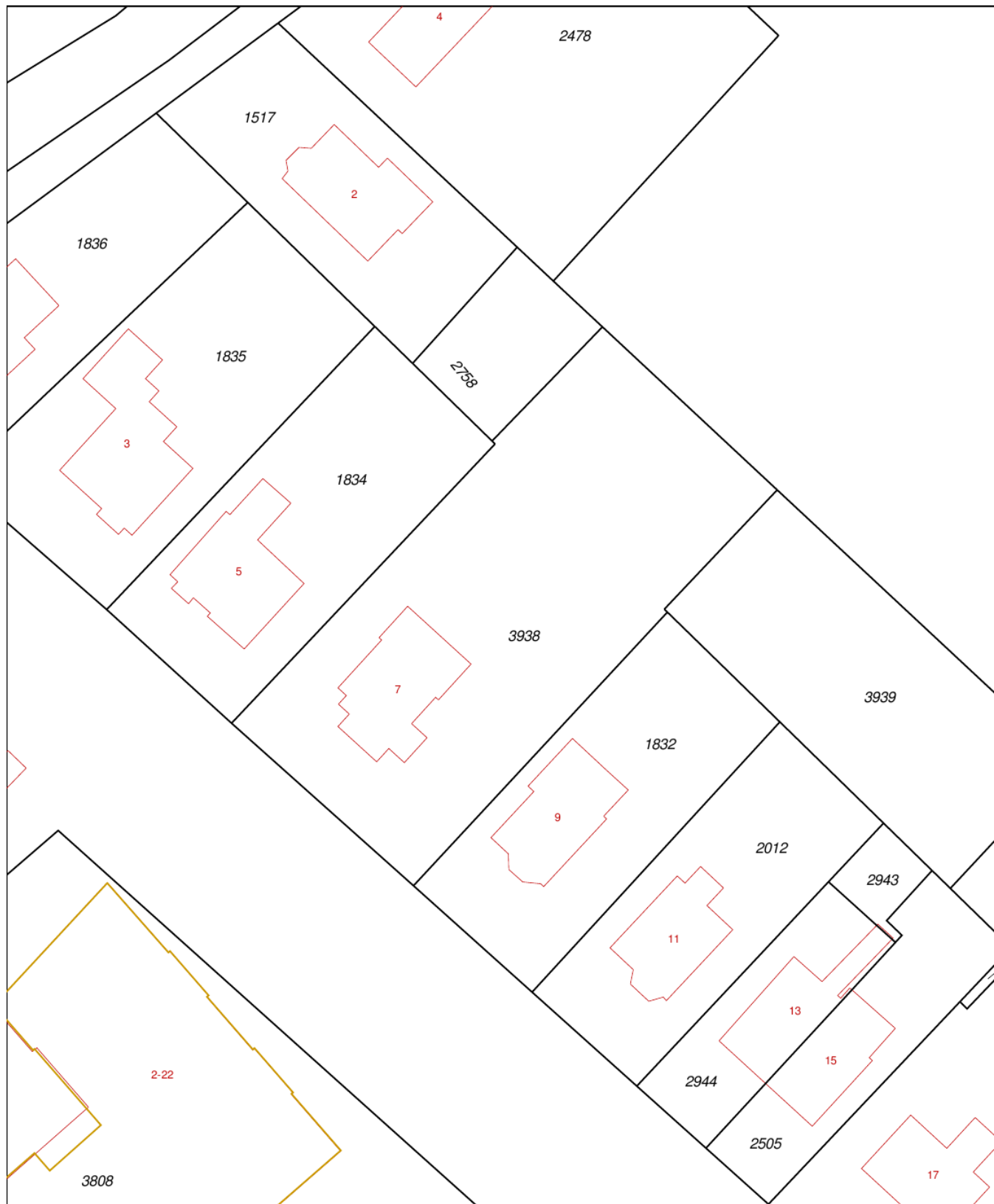
2e Verdieping



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS



Garage



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Geleverd op 4 juli 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostvoorne</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3938</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.



# Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Brielseweg 7  
3233 AA Oostvoorne

d.d.

05-06-2018

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
<b>Tuin</b>				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
- prieel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- witte potten met buxus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- beplanting annabellen en goudenregen en sering	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Woning</b>				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<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"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
-	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<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"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
- koelkast	<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"/>
- combi oven magnetron	<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"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
- afzuigkap	<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"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
-	<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"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
- kastwand bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten slaapkamers	<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"/>
Vast bureau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
--	---------------	----------	------------------------	-----

<b>Toiletaccessoires</b>				
-	<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"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	<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"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>Overig</b>				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<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"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<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"/>

Voor akkoord,

De verkoper

De koper

Naam: **L.C. 't Mannetje**

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner verkoper

Naam:

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Paraaf verkoper

Naam:

Plaats:

Datum:

Paraaf koper



## 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 wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

### DEEL B

#### Persoonlijke gegevens

Naam : .....

Adres te verkopen woning: .....

#### 1. Bijzonderheden

- |  |  |
|--|--|
| <p>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?</p> <p style="text-align: right;">nee/ja</p>  | <p>e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke?</p> <p>.....</p>  |
| <p>b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br/>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)</p> <p>Zo ja, welke zijn dat?</p> <p>.....</p> | <p>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.? (Bijvoorbeeld recht van overpad, 1<sup>e</sup> recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)</p> <p>Zo ja, welke?</p> <p>Recht van overpad</p> |
| <p>c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?<br/>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</p> <p>Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?</p> <p>.....</p>                      | <p>g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?</p> <p>.....</p>  |
| <p>d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?</p> <p>Zo ja, graag nader toelichten:</p> <p>.....</p>  | <p>h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?<br/>Zo ja, hoe lang nog?</p> <p>.....</p> <p>i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?</p> <p>Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?</p> <p>Is er sprake van een beeldbepalend object?</p>  |



j. Is er sprake van ruilverkaveling?  nee  ja

k. Is er sprake van onteigening?  nee  ja

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  nee  ja

Zo ja:

- is er een huurcontract?  nee  ja  
- welk gedeelte is verhuurd?

.....  
- 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?  nee  ja  
Zo ja, hoeveel?

.....  
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  nee  ja  
Zo ja, welke?

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  nee  ja  
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)  
Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  nee  ja  
Zo ja, toelichting:

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

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning

voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  nee  ja

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  nee  ja

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

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

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?  nee  ja

## 2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  nee  ja  
Zo ja, waar?

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  nee  ja  
Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  nee  ja  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?  nee  ja

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  nee  ja  
Zo ja, volgens welke methode?

## 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken: ..... 1991 .....  
Overige daken: ..... 1922 .....

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  nee  ja  
Zo ja, waar?

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  nee  ja  
Zo ja, waar? pan latten (voorsdeur)

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  nee  ja

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  nee  ja/gedeeltelijk

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?  nee  ja  
Zo nee, toelichting:

h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?  nee  ja  
Zo nee, toelichting:

dakgoten in 2010 vernieuwd

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2017

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  nee  ja

b. Functioneren alle scharnieren en sloten?  nee  ja  
Zo nee, toelichting:

c. Zijn alle sleutels aanwezig?  nee  ja

d. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee  gedeeltelijk

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  nee  ja

Zo ja, waar? overloop, slaapkamer

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vocht doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?  nee  ja  
Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  nee  ja  
Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  nee  ja  
Zo ja, waar?

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

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  nee  ja  
Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie?  nee  ja

#### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  nee  ja  
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? deels  nee  ja

c. Is de kruipruimte droog?  ja  nee  meestal

d. Is er sprake van vocht doorslag door de kelderwand?  ja  nee  soms

e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  nee  ja  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  nee  ja

#### 7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig?  nee  ja  
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?  
Nefit HR 3 1985

.....  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?  
.....

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?  nee  ja  
Zo ja, hoe vaak?  
.....

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  nee  ja  
Zo ja, welke?  
.....

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  nee  ja  
Zo ja, waar?  
.....

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  nee  ja  
Zo ja, waar?  
.....

f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  nee  ja  
Zo ja, welke?  
.....

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
.....

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  nee  ja

i. Is de elektrische installatie vernieuwd?  nee  ja  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  
..... 1991

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?  nee  ja  
Zo ja, welke?  
.....

k. Zijn er andere installaties met gebreken?  nee  ja  
Zo ja, welke en welke bijzonderheden?  
.....

## 8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  nee  ja  
Zo ja, welke?  
.....

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  nee  ja  
Zo nee, welke niet?  
.....

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  nee  ja

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  nee  ja  
Zo ja, welke?  
.....

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  nee  ja  
..... niet ingebruik.

## 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?  
..... 1922

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  nee  ja  
Zo ja, welke en waar?  
..... nee

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  nee  ja  
Zo ja, waar?  
.....

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?  nee  ja  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  nee  ja  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  nee  ja

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?  nee  ja  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  nee  ja

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?  nee/ja

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  nee/ja  
Is deze aantasting al eens behandeld?  nee/ja  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?  
.....

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?  nee/ja  
(Betonrot komt vooral voor in kruip-ruimtes 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.)

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  nee/ja  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

1991 Aanbouw Achter  
2001 Garage + alle bestrating  
2015 Vloer woonkamer  
.....

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  nee/ja

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  nee/ja  
Zo ja, welke label?  
G  
.....

### 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 1019,39

Belastingjaar 2018

b. Wat is de WOZ-waarde? € 450.000,-

Peiljaar? 2010

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 275,45

Belastingjaar? 2018

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € .....

Belastingjaar? .....

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas € ..... 152,-

Elektra € .....

Blokverwarming € .....

f. Zijn er leasecontracten (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)?  nee/ja  
Zo ja, welke?  
.....

Hoe lang lopen de contracten nog?  
.....

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht?  
Hoe hoog is dan de canon per jaar? € .....  
Heeft u alle canons betaald?  nee/ja  
Is de canon afgekocht?  nee/ja  
Zo ja, tot wanneer?  
.....

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  nee/ja  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  nee/ja

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? € .....

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  nee/ja  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € .....

### 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, etc.?  nee/ja

Zo ja, welke?  
.....



Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?      nee/ja

bewijs van leeg maken





**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

## **De 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.



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

#### **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. Wat is een waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt over het algemeen in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Vaak regelt de financier deze zekerheidsstelling d.m.v. een bankgarantie.

#### **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 (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.

#### **Meer informatie?**

**Kijk ook eens op de website [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl)**



**VAN DER HOEK**  
MAKELAARS

### **Belangrijke aspecten bij aankoop**

Voor u als koper zijn nog een aantal zaken belangrijk bij de aankoop van een nieuw huis of appartement.

- Advies bij de verkoop van uw woning
- Eventueel een taxatierapport
- Advisering welke leidt tot een optimale hypotheek in uw specifieke situatie
- Opstellen van een testament of samenlevingscontract
- Het afsluiten van een opstalverzekering voor uw nieuwe woning

Ook inboedel-, glas- en aansprakelijkheidsverzekering zijn belangrijk

### **Documentatie**

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag zullen wij u adviseren.