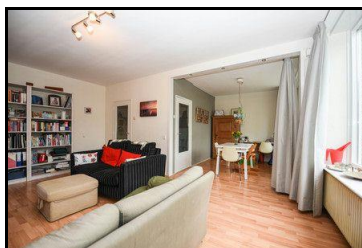




## Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen

€149.500,- k.k.



## Omschrijving

### Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen

Dit leuke appartement aan de Abraham Kuyperlaan te Groningen is gelegen op de onderste woonlaag. Het appartement ligt op een aantrekkelijke locatie in de groene wijk Coendersborg op loopafstand van de buurtwinkel en het Helperplein. Door de grote raampartijen die allemaal zijn voorzien van dubbelglas is er veel lichtinval en is het binnen aangenaam vertoeven. Op een van de balkons kunt u de hele dag genieten van de zon en het prachtige uitzicht op zowel de Abraham Kuyperslaan. Voor de deur is er voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. Dankzij de actieve Vereniging van Eigenaren is het complex goed onderhouden.

Indeling:

- Afgesloten entree met intercom
- De ruim opgezette hal geeft toegang tot alle vertrekken.
- Woonkamer: De riante L-vormige en lichte woonkamer van 30 m<sup>2</sup> is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot het balkon aan de westkant
- Keuken: De keuken die voorzien is van een 4-pits gasfornuis met oven. Vanuit de keuken is er toegang tot het tweede balkon aan de oostkant
- Slaapkamers: De beide slaapkamers liggen aan de achterzijde van het appartement en zijn respectievelijk 10 en 12 m<sup>2</sup>.
- Toilet met fonteintje
- Douche met wastafel

In het souterrain is een eigen inpandige berging aanwezig en een ruime gemeenschappelijke fietsenstalling.

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen in een groene woonwijk
- Zonnewering met elektrische handbediening
- Actieve vereniging van eigenaren, bijdrage is € 100,- per maand
- De woning wordt verwarmd middels blokverwarming die recent is voorzien van nieuwe ketels. Voorschot hiervoor bedraagt € 60,- per maand.
- Voorzien van dubbel glas

Kortom: een appartement dat een bezichtiging meer dan waard is!


### Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Kenmerken

<b>Soort</b>	Appartement
<b>Type</b>	Portiekflat
<b>Aantal kamers</b>	3 (waarvan 2 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	190 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1968
<b>Ligging</b>	n.v.t.
<b>Tuin</b>	Geen tuin
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming

## Locatie

Adres gegevens	
Abraham Kuiperlaan 20 9722 PE Groningen	

### Abraham Kuiperlaan 20 - Groningen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Foto's



### Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Foto's



### Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Foto's



### **Abraham Kuiperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Abraham Kuiperlaan 20
Postcode / plaats	9722 PE Groningen
Gemeente	Helpman
Sectie / Perceel	M 9035
Index	37
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

### Abraham Kuiperlaan 20 - Groningen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





## Lijst van zaken

Betreffende het  
perceel:

Adres Abraham Kuiperlaan 20

d.d.:

Datum 20/09/2017

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
-	<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>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>

### Abraham Kuiperlaan 20 - Groningen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- <i>Zul</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

- <i>Balee</i>	<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"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>

(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- <i>fornuis</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>oven</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>afzuigkap</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keukenaccessoires

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

Verlichting, te weten:

- <i>onder keukenkastjes</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

**Overig**

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

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

**Overige zaken, te weten:**

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

**Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Vragenlijst

### DEEL B

#### Persoonlijke gegevens

Naam :

Adres :

Postcode en plaats :

Adres te verkopen woning: Abraham Kuiperlaan 20 Groningen

#### 1. Bijzonderheden

Zo ja, graag nader toelichten:

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?

ja/nee

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere bureaus, toezeggingen, erfafscheidingen.)

ja/nee

Zo ja, welke zijn dat?

.....

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureaus.)

ja/nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

.....

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureaus of andersom?

ja/nee

e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke?

ja/nee

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>o</sup> recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

ja/nee

Zo ja, welke?

.....

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

ja/nee

### Abraham Kuiperlaan 20 - Groningen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  
Zo ja, hoe lang nog?  ja/nee
- .....
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?  ja/nee
- Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?  ja/nee
- Is er sprake van een beeldbepalend object?  ja/nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling?  ja/nee
- k. Is er sprake van onteigening?  ja/nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja/nee
- Zo ja:  
- is er een huurcontract?  ja/nee  
- 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?  ja/nee  
Zo ja, hoeveel?
- .....
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja/nee  
Zo ja, welke?
- .....
- m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?  ja/nee  
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu.)  
Zo ja, welke is/zijn dat?
- .....
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  
Zo ja, toelichting:  ja/nee
- .....
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja/nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja/nee
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja/nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  ja/nee
- s. Hoe gebruikt u de woning nu?  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- woning*
- Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?  ja/nee
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  
Zo ja, waar?  ja/nee
- .....
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  
Zo ja, waar?  ja/nee
- .....
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  ja/nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?  ja/nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  
Zo ja, volgens welke methode?  ja/nee
- .....

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: ± 2005

Overige daken: .....

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

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

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ja/nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ja/nee

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

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

2015

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

2015

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja/nee

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

c. Zijn alle sleutels aanwezig? ja/nee

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

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

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

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

f. Is er sprake van vloerisolatie? ja/nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja/nee

c. Is de kruipruimte droog? ja/nee/meestal

d. Is er sprake van vochtdoorslag  
door de kelderwand? ja/nee/soms



- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja/ nee  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  ja/ nee
7. Installaties
- a. Is er een CV-installatie aanwezig?  ja/ nee  
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?  
CV blokverwarming  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?  
jaarlijks, 3 jr oud.
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?  ja/ nee  
Zo ja, hoe vaak?
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja/ nee  
Zo ja, welke?
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja/ nee  
Zo ja, waar?
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja/ nee  
Zo ja, waar?
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja/ nee  
Zo ja, welke?
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
nvt
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  ja/ nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja/ nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- ..... 2010 deels vernieuwd.
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?  ja/ nee  
Zo ja, welke?
8. Sanitair en riolering
- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja/ nee  
Zo ja, welke?
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja/ nee  
Zo nee, welke niet?
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja/ nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja/ nee  
Zo ja, welke?
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  ja/ nee
9. Diversen
- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  ja/ nee  
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  ja/ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  ja/ nee  
Zo ja, waar?

- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?  ja/nee  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja/nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja/nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?  ja/nee  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja/nee  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ja/nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?  ja/nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  ja/nee  
 Is deze aantasting al eens behandeld? ja/nee  
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- .....
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?  ja/nee  
 (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.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja/nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- .....
- .....
- .....
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ja/nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat? ja/nee  
 Zo ja, welke label?
- .....

#### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 197,29  
 Belastingjaar .....
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 118.000  
 Peiljaar? 1-1-2016
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 298,96  
 Belastingjaar? 2016-2017
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € .....  
 Belastingjaar? .....
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas € 24,-  
 Elektra € 24,-  
 Blokverwarming € 60,-
- f. Zijn er leasecontracten (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)? ja/nee  
 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? ja/nee  
 Is de canon afgekocht? ja/nee  
 Zo ja, tot wanneer?
- .....
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja/nee  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja/nee  
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? € 100,-/maand  
 VUE

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

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.

**11. Garanties**

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

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats:           Groning          

Datum:           25/9/2017          

Zo ja, welke?

.....  
 .....

**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

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

.....  
 .....

**Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Algemene informatie voor koper

### U heeft een woning bezichtigd en wat nu?

#### Bezichtiging

U bent enthousiast en wilt de woning graag kopen. Indien u meer over uw financiële mogelijkheden weet, is het zinvol om een bod uit te brengen. Het uitbrengen van een bod, zowel mondeling als schriftelijk, is bindend, tenzij u een voorbehoud maakt voor bijvoorbeeld financiering. Schreuder Makelaars zal uw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar of collega makelaar van de woning. Wordt het door u uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Het is belangrijk, dat u in uw bod die factoren opneemt, die voor u van belang zijn, zoals: - *het verkrijgen van een hypotheek, al dan niet met Nationale Hypotheek garantie*; - *het bekijken van de lijst van roerende zaken, zodat u weet, wat bij de aankoop in de woning achterblijft*; - *datum van levering van de woning*. Indien u geen verdere belangstelling heeft voor de woning die u heeft bezichtigd, laat ons het weten zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

#### Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door u uitgebrachte bod niet direct door de wederpartij wordt geaccepteerd. Schreuder Makelaars zal dan nader met u of uw begeleidende makelaar in onderhandeling treden. Op het moment, dat beide partijen het met elkaar eens worden over het bedrag en de voorwaarden, is er sprake van een koopovereenkomst.

#### Koopovereenkomst

Als er een koopovereenkomst tot stand is gekomen, dan wordt vervolgens door ons kantoor de koopakte opgemaakt. Een consument die een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. U krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om zich alsnog terug te trekken uit een overhaast gesloten koopovereenkomst. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan; er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de akte (of een kopie ervan) heeft ontvangen. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang. Nadat de koopaktes door zowel de koper als verkoper is goedgekeurd en ondertekend, wordt deze naar de notaris gestuurd. De koop van een woning is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is dan verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte.

### Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

- Koopakte:** Conform NVM-model.
- Kosten koper:** De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.
- Notaris:** Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld). Indien de notaris niet bekend is op het moment van het opmaken van de koopovereenkomst zal onderstaand beding in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Koper heeft het recht een notaris te kiezen. Indien koper echter niet binnen vijf (5) werkdagen na ondertekening van deze koopakte een notariskeuze kenbaar heeft gemaakt, vervalt dit recht aan verkoper.
- Waarborgsom/bankgarantie:** Indien de eigendomsoverdracht meer dan twee weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt (bedenktijd en eventuele termijnen van voorbehouden zijn verstreken), verlangt verkoper van koper een bij de notaris te deponeren bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom. Deze bankgarantie of waarborgsom dient binnen twee weken na definitief worden van de overeenkomst gedeponeed te zijn.
- Bedenktijd:** Koper (indien consument\*) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.
- \* Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep.
- Financiering:** Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4 weken na overeenstemming. Er wordt door ons een rente gehanteerd uitgaande van een rentevast termijn

**Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

van 10 jaar. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

**Abraham Kuiperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



- Deskundigen:** Koper heeft het recht in de bedenktijd eigen deskundigen te raadplegen en onderzoek te laten doen. Na het verstrijken van de bedenktijd vrijwaart koper verkoper voor aanspraken met betrekking tot zaken die door het raadplegen of onderzoek van eigen deskundigen bij koper bekend hadden kunnen zijn.
- Oplevering:** In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Baten en lasten:** Alle baten, lasten en indien van toepassing verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.
- Identiteit partijen:** Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.
- Inschrijving:** Verkoper en/of koper hebben het recht de koopakte op hun kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving van de koopovereenkomst biedt bescherming tegen:
- a. een nadien door de verkoper aangegane huurovereenkomst met betrekking tot het verkochte;
  - b. een eventuele daarna plaatsgevonden onder bewindstelling van de verkoper,
  - c. een eventueel daarna plaatsgevonden faillissement van de verkoper dan wel een op

**Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

hem van toepassing verklaarde wettelijke  
schuldsaneringsregeling; en

- d. eventuele daarna op het verkocht gelegde  
beslagen. De notariële en kadastrale kosten  
voor deze inschrijving bedragen circa € 250,-

**Abraham Kuiperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

**Energieprestatiecertificaat:**

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor de levering ook niet aanvragen. Koper gaat hiermee akkoord.

**Plattegronden:**

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

**Hypotheek:**

Als de koop is gesloten zal de koper zo spoedig mogelijk een hypotheekofferte aanvragen. Voor uw gemak heeft Schreuder Makelaars een erkend hypotheek planner in huis en zijn wij bereid, geheel vrijblijvend, een financieel advies te geven. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. In overleg met uw hypotheekadviseur zal namens de koper een makelaar worden verzocht een taxatierapport te maken.

**Transportakte:**

Op het moment dat de datum van het transport nadert ontvangt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voordat u naar de notaris gaat zal de koper uitgenodigd worden voor een inspectie van de woning. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvangt de koper de sleutel van de nieuwe woning bij de notaris. Tijdens de inspectie nemen wij ook de meterstanden op.

**Nadere informatie:**

Relevante stukken zijn in te zien op ons kantoor zoals eigendomsbewijs, kadastraal bericht, gemeentelijke informatie, milieu informatie, en indien van toepassing splitsingsakte, huishoudelijk reglement en stukken van de vereniging van eigenaars.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

**Schreuder Makelaars**  
**Verlengde Hereweg 20/2**  
**Postbus 6196**  
**9702 HD Groningen**

**tel. (050) 52.62.000**

deze informatie is vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kijkt u ook eens op onze internetsite: **[www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)**

**Abraham Kuiperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Een huis kopen? Neem je eigen makelaar mee!

Zoals u wellicht heeft gemerkt kan het zoeken van een geschikte woning gecompliceerd en tijdrovend zijn. Om u tijd, teleurstellingen en uiteindelijk geld te besparen wijzen wij u op de mogelijkheid van het inschakelen van uw "eigen" makelaar middels een aankoopopdracht.

U heeft een aantal criteria en wensen waaraan een woning en de omgeving moeten voldoen?

- Denkt u de juiste woning te hebben gevonden, dan heeft u mogelijk *twijfels* over de omgeving.
- Heeft u bij de aankoop van de woning voldoende inzicht in het *achterstallige onderhoud*?
- Heeft u *inzicht in de kosten* en de consequenties van een verbouwing?
- Hoe zit het met scholen, winkels, openbaar vervoer, etc.
- Hoe zit het met de *waarde van de woning*?
- Hoe kunt u de *onderhandelingen* openen en waarmee dient u rekening te houden?

*Allemaal vragen* waarmee u plotseling geconfronteerd wordt.

Vragen die allemaal door uw "eigen" makelaar zullen *worden beantwoord*.

Bij het inschakelen van uw "eigen" makelaar wordt er in eerste instantie een inventarisatie gemaakt van uw woonwensen. Uw "eigen" makelaar zorgt dat uit het volledige woonaanbod de woningen worden geselecteerd welke voldoen aan uw woonwensen. Vervolgens begeleidt uw "eigen" makelaar u bij het volledige aankooptraject, zodat al uw vragen zijn beantwoord voordat de koop wordt gesloten en u achteraf niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

Maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars zodat zij u volledig kunnen inlichten over onze service, werkwijze en de kosten van onze dienstverlening.

**Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Uw 10 vragen

### 1) Wanneer ben ik eigenlijk in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent **NIET** in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

*“ We vonden het maar vreemd dat de makelaar toch doorging met bezichtigen, terwijl wij al in onderhandeling waren”.*

### 2) Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. 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 onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen.

### 3) Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is JA. De vraagprijs alleen is een uitnodiging tot het doen van een bod (zoals beschreven onder ‘word ik koper als ik de vraagprijs bied?’), dus kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerder bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen ‘naar elkaar toekomen’ in het bieding proces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

*“ Het is best een secuur traject voordat de koop tot stand is gebracht”*

4) Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop ( dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit onder voorbehoud van financiering is.

5) Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

*“ Ik verbaas me erover dat de makelaar tijdens mijn onderhandelingen de biedprocedure veranderde”*

6) Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigingen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen 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 onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele 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. Vraag bij uw NVM-makelaar naar de folder over deze procedure.

**Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

7) De makelaar vraagt een ‘ belachelijk’ hoge prijs voor de woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

*“ Kunnen we nu wel of geen optie krijgen?”*

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 al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip ‘ optie’ gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandeling proces. 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 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 verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9) Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt, of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij/zij deze na te komen.

#### **Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



*“ Wat valt er eigenlijk onder het begrip ‘ kosten koper’?”*

10) Zit de makelaarscourtage in de ‘ kosten koper’?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘ hangt’ aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de openbare registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst. (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Voor de koper is het inschakelen van een makelaar eveneens van belang, immers hij/zij behartigt uw belangen.

**Abraham Kuiperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Hypotheekadvies

Graag bieden wij u een uitgebreid financieel advies aan. De kosten voor dit gesprek nemen wij voor onze rekening.

### Uw voordeel:

- Onafhankelijk en objectief advies
- Grootse keuze uit hypotheekproducten
- Snelle afhandeling door korte lijnen en eigen back office
- Gratis hypotheekbewaking zowel op rente als condities
- Oriënterend gesprek mogelijk binnen 24 uur, ook na werktijd
- Aantrekkelijk all-in adviestarief ( inventarisatie, analyseren en bemiddelen )
- Keurmerk financiële dienstverlening
- Lid NVHP ( Nederlandse vereniging van hypothecair planners )
- Notaris- en taxatieservice met aantrekkelijke tarifiering!

Als erkend hypothecair planner zorgen wij ervoor dat uw hypotheek een financieel plan wordt met een persoonlijk karakter! Wij inventariseren uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen en –wensen. Wij maken op basis daarvan een financieel plan voor de korte en langere termijn. Met professionele planningssoftware zoeken wij de beste balans tussen zekerheden en risico's. Later begint vandaag.

Kijk ook eens op onze site [www.schreuderhypotheken.nl](http://www.schreuderhypotheken.nl) voor de actuele rentes en uitgebreide informatie of bel direct voor een afspraak 050-5218045



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

**Abraham Kuyperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

verstreckte 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.

**Abraham Kuiperlaan 20 - Groningen**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Schreuder Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.