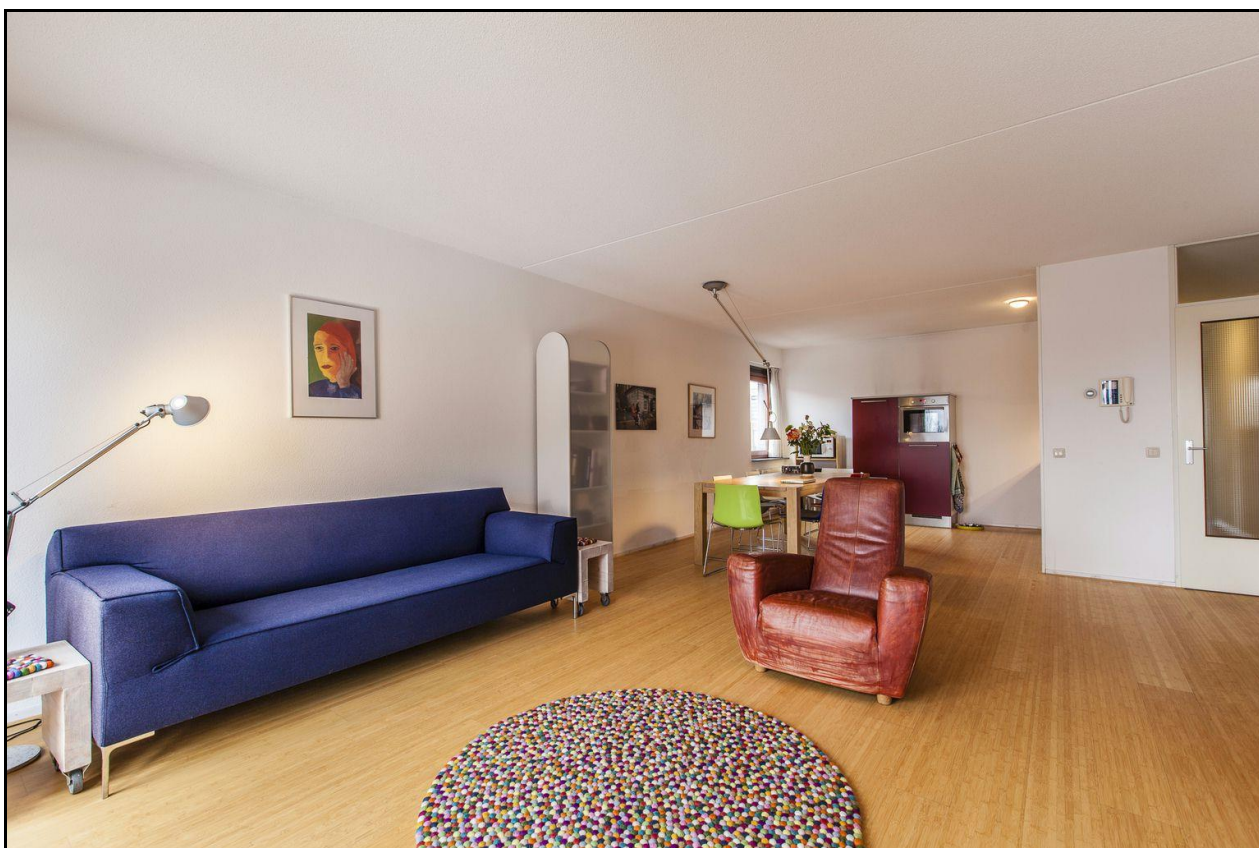
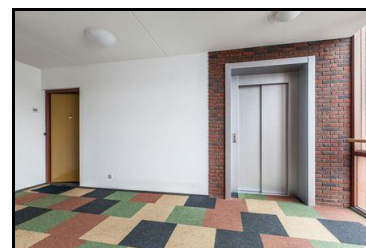
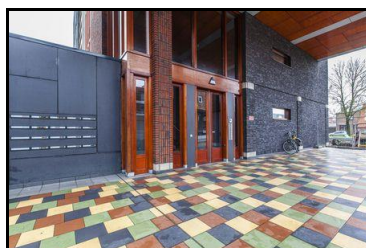




Jan Steenstraat 46 - Groningen

Vraagprijs € 230.000,-- k.k.



Omschrijving

Jan Steenstraat 46 - Groningen

Modern drie-kamerappartement (107 m²) met fraai uitzicht over de populaire Schilderswijk. Het appartement heeft een mooie lichte woonkamer met frans balkon op het zuid-westen. Het is gelegen op de hoek van de derde woonlaag in het complex Azuriet (2005). Elk appartement heeft een eigen inpandige parkeerplaats en een houten fietsberging in de afgesloten gezamenlijke binnentuin.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met lift en trappenhuis.

Derde woonlaag:

Via de lift komt u in een open ruimte die naar de voordeur leidt. Na de voordeur vindt u een brede entree/hal met toegang tot alle vertrekken. Het appartement heeft een ruime, lichte woonkamer met een frans balkon met openslaande deuren op het zuid-westen. De woonkamer is inclusief de keuken 45.7 m² groot en heeft een bamboe houten vloer (2010). De open keuken met hoekopstelling is voorzien van inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer met vier lades, vaatwasser en oven). Het appartement heeft twee slaapkamers van 17 en 12.7 m² en een badkamer van 7 m² met een douchecabine en wastafel. In de hal vindt u verder het toilet en een ruime berging met stook- en witgoedvoorziening.

Ligging:

Het appartement is gelegen aan de westzijde van de Schilderswijk. Het bevindt zich aan de rand van het stadscentrum en op loopafstand van het Noorderplantsoen en het Stadspark. Met de auto is er een snelle ontsluiting via de ringweg naar de A7 en A28. Er zijn goede voorzieningen, waaronder een buurtsuper om de hoek.

Bijzonderheden:

- Zonnige binnentuin met speeltoestellen en fietsenberging
- Eigen parkeerplaats in garage
- Volledig geïsoleerd
- Actieve VVE

Aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 230.000,-- k.k.

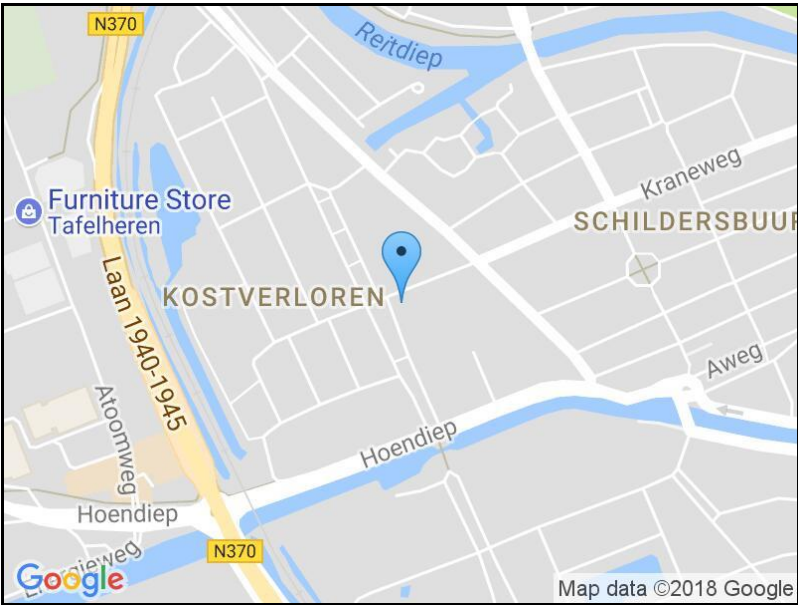
Jan Steenstraat 46 – Groningen

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

Vraagprijs	€ 230.000,-- k.k.
Soort	Appartement
Type	Portiekwoning
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	335 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	Ca. 107 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Ligging	n.v.t.
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel

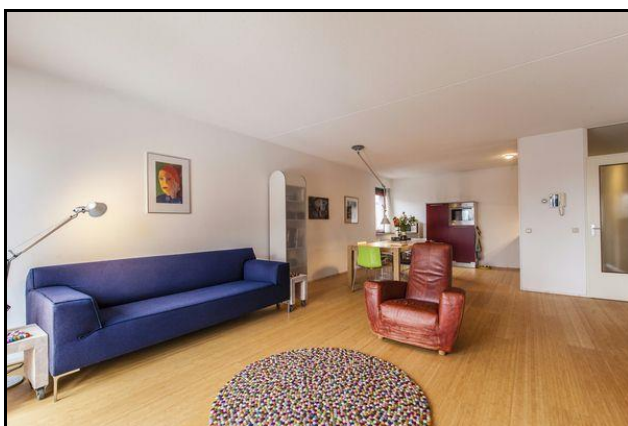
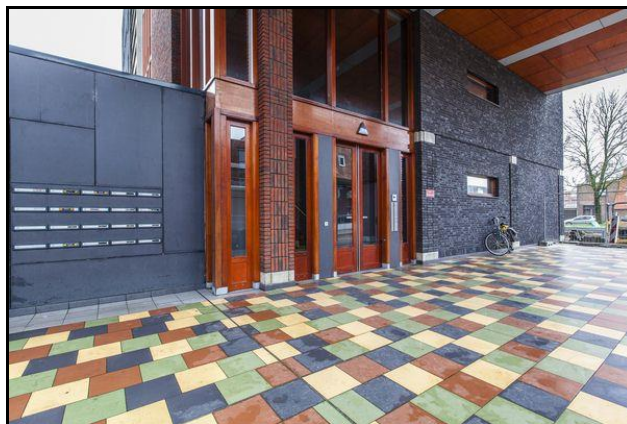
Locatie

Adres gegevens	
Jan Steenstraat 46 9718 LS Groningen	

Jan Steenstraat 46 – 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



Jan Steenstraat 46 – 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



Jan Steenstraat 46 – 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



Jan Steenstraat 46 – 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	Jan Steenstraat 46
Postcode / plaats	9718 LS Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	L 6816
Index	7
Soort	n.v.t.

Jan Steenstraat 46 – 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.

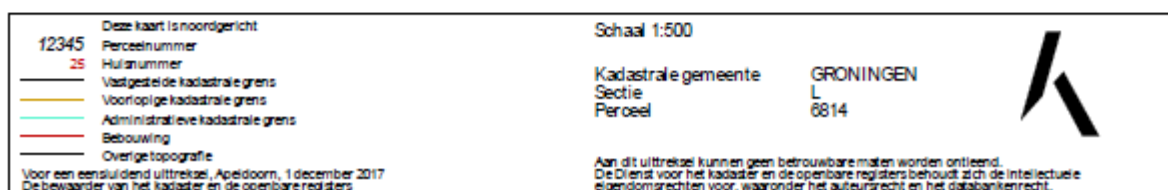
Kadastrale kaart

Jan Steenstraat 46 – 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.

Jan Steenstraat 46 – 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.



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:

Jan Steenstraat 46
9718 LS Groningen

d.d.

04-12-2017

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
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Jan Steenstraat 46 – 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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- diepvries	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires				
- bestekbak	☒	☐	☐	☐
- keukenrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
- plafondlampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒

Jan Steenstraat 46 – 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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Toiletaccessoires				
- borstelhouder en wc-rolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires				
- badkamerkasten	☒	☐	☐	☐
- handdoekhouders	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
- opbergrekken berging	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Jan Steenstraat 46 – 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 te verkopen perceel Jan Steenstraat 46 te Groningen

1. Bijzonderheden

- | | | |
|----|---|-----------------|
| a. | Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? | Nee |
| b. | Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
<i>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)</i>
Zo ja, welke zijn dat : | Nee |
| c. | Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
<i>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</i>
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : | Nee |
| d. | Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
Zo ja, graag nader toelichten : | Nee |
| e. | Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke? : | Nee |
| f. | Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
<i>(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)</i>
Zo ja, welke? : | Nee |
| g. | Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? | Nee |
| h. | Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?
Zo ja, hoe lang nog? : | Nee |
| i. | Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? | Nee |
| | Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? | Nee |
| | Is er sprake van een beeldbepalend object? | Nee |
| j. | Is er sprake van ruilverkaveling? | Nee |
| k. | Is er sprake van onteigening? | Nee |
| l. | Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
Zo ja:
- is er een huurcontract? | Nee
Ja / Nee |

Jan Steenstraat 46 – 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.

- 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? : _____

Zo ja, hoeveel? € _____

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burelen) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

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**

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

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

s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja / Nee**

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken : 12 jaar

Overige daken : _____

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

2

Jan Steenstraat 46 – 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.

- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? Ja
- Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)? Ja
- Zo nee, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2016
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja
- b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? Ja
- Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja
- d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? Ja
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee
- Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Nee
- Zo ja, waar? : _____
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee
- Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee
- (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
- Zo ja, waar? : _____
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee
- Zo ja, waar? : _____
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Ja
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee
- Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Nee
- c. Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee
- 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 in het appartement een CV-installatie aanwezig? Ja
- Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : AGPO Econcompact 2004

Jan Steenstraat 46 – 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.

- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : 2016
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**
Zo ja, hoe vaak? :
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? :
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar? :
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? :
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **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? **Nee**
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, welke onderdelen? :
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
Zo ja, welke? :
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Nee**
Zo ja, welke en welke bijzonderheden? :
- 8. Sanitair en riolering**
- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : Keukenkraan lekt af en toe
- b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? :
- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? **Nee**
Zo ja, welke? :
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : 2004
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **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? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
Zo ja, waar? :
- e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd? **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? **Nee**

Jan Steenstraat 46 – 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.

- 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 het appartement (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) Nee
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee
- Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
- Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er in het appartement voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (*Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.*) Nee
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in? Nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : _____
- Zo ja, in welk jaartal? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? Nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja
- Zo ja, welke label? : B
- 10. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 400,00?
- Belastingjaar : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € zie OZB-aanslag
- Peiljaar? : 2015
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € zie OZB-aanslag
- Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € Zie OZB-aanslag
- Belastingjaar : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 112,00
- Elektra: € _____
- Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keukens, koelkasten, CV-ketel etc.*) 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
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee
- Zo ja, hoe hoog? : _____
- Zo ja, waarvoor? : _____
- Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € 60,00

11. Garanties

5

Jan Steenstraat 46 – 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.

Nee

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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.

Jan Steenstraat 46 – 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 gedeponiseerd 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 van 10 jaar. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Jan Steenstraat 46 – 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 hypotheken, 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 hem van toepassing verklaarde wettelijke schuldsaneringsregeling; en

Jan Steenstraat 46 – 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.

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

Jan Steenstraat 46 – 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.

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

tel. (050) 52.62.000

Jan Steenstraat 46 – 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.

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

Kijkt u ook eens op onze internetsite: **www.schreuder-makelaars.nl**

Jan Steenstraat 46 – 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.

Jan Steenstraat 46 – 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 bidder 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.

Jan Steenstraat 46 – 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.

Jan Steenstraat 46 – 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 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 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.

Jan Steenstraat 46 – 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.

Jan Steenstraat 46 – 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 hypotheekair planners)
- Notaris- en taxatieservice met aantrekkelijke tarifiering!

Als erkend hypotheekair 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** 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 verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Jan Steenstraat 46 – 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.