

Informatie:

OOSTERHAMRIKKADE 56
9714BEGroningen

Vanafprijs: €175.000,- k.k.
Aanvaarding: in overleg

MAKELAARDIJ
VAN DER
HOUWEN

MAKELAARDIJ
**VAN DER
HOUWEN**

**VRAGENLIJST
VOOR DE VERKOOP
VAN EEN WONING**

DE ONROERENDE ZAAK

Adres

Straat + huisnummer

Oosterhamrikkade 56

Postcode

9714 BE

Plaats

Groningen

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u de woning in eigendom heeft gekregen nog eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van de woning?

Ja/Nee

Zo ja, welke?

2. Bouwjaar

Wat is het bouwjaar van de woning? 1935

3. Eigen grond

Staat de woning op eigen grond?

Ja/Nee

4. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik

Zijn er bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, beklemrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen etc.?

(Bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen etc.)

Ja/Nee

Zo ja, welke bijzonderheden?

5. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Ja/Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja/Nee

Zo ja, toelichting

Is er een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? (betreffende: eigen grond, erfpacht, beklemrecht)

Ja/Nee

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/ wet Voorkeursrecht gemeenten)?

Ja/Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja/Nee

Zo ja, toelichting

7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit is genomen tot een aanwijzing van uw pand?

Ja/Nee

Zo ja, betreft het dan een aanwijzing

- als beschermd monument
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- als gemeentelijk monument
- als "beeldbepalend pand"

8. Planologische Ontwikkelingen

Zijn er in de nabije omgeving ontwikkelingen/ plannen bekend die van invloed kunnen zijn op het woongenot van uw woning?

Ja/Nee

Zo ja, welke zijn dat?

9. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantie regelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, CV installaties, GIW Garantie?

Ja/Nee

Zo ja, welke?

De HR-ketel is een lease ketel

10. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Ja/Nee

Zo ja, welke?

11. Gebruik

Hoe gebruikt u de woning nu?

woning

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

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

Ja/Nee

Is er sprake van geluidsoverlast?

Ja/Nee

Zo ja, waarvan?

Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen woningen (links en rechts staand met het gezicht naar de woning? (bij appartement: beneden of bovenburen)

Links (appartement beneden)

Gezin met kinderen
Gezin zonder kinderen
Studenten
Alleenstaanden

Rechts (appartement boven)

Gezin met kinderen
Gezin zonder kinderen
Studenten
Alleenstaanden

12. Gebreken, bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? (denk aan verstoppingen, lekkages)

Ja/Nee

Zo ja, welke is/ zijn dat?

Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installatie?

(denk daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, centrale verwarming, mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, deur- telefoon/intercom, ventilator, zonneschermen)

Ja/Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Functioneren alle installaties op de juiste wijze?

| | Ja | Nee |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| - CV installatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gaskachel(s) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - open haard | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - geiser/ warmwatervoorziening | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - riolering/ septic-tank | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - keukenapparatuur | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Dient de CV installatie regelmatig bijgevuld te worden?

Ja/Nee

Is de CV gehuurd/geleest/in eigendom? **lease**

De bijdrage hiervoor bedraagt **€37,95** p/maand en loopt tot **19/02/2026**

Bij welk bedrijf loopt het huur/lease contract? (eventuele contracten bijsluiten)

Energiewacht

Hoe oud is de C.V.-ketel? **6 jaar**

Welk merk heeft de CV-Ketel? **INTERGAS KombiKomp. HRE 28/24,**

13. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet, gootstenen en kranen?

Ja/Nee

Zo ja, welke?

wastafel in voorste kamer heeft een barst

Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen?

Ja/Nee

Zo nee, welke?

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?

Ja/Nee

Zo ja welke?

Niet noemenswaardig. Bij wat hardere wind uit de zuidelijke richtingen kan de riolering geuren.

14. Daken

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.)

Hoe oud is het dak? **n.v.t.**

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Ja/Nee

Zo ja, waar?

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

Ja/Nee

Zo ja, waar?

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

Ja/Nee

Zo ja, welk deel en wanneer?

Is er garantie afgegeven?

Ja/Nee

Zo ja, hoelang?

Heeft u het dak laten na-isoleren?

Ja/Nee

Zo ja, hoe?

15. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd? **2019**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja/Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja/Nee

Is er bij dubbelglas sprake van lekke ruiten?

Ja/Nee

16. Vloeren, plafonds en wanden

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

Ja/Nee

Zo ja, wanneer? **Bij regenachtig en koud weer in de winter**

Is de begane grondvloer van hout of beton? **hout**

Is er recentelijk een onderzoek geweest naar houtaantastende schimmels?

Ja/Nee

Zo ja, wanneer?

Is er een kruipruimte aanwezig?

Ja/Nee

Zo ja, is deze toegankelijk? Via: **Luik in de woonkamer**

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja/Nee

17. Verontreiniging

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans toe bestaat?

Ja/Nee

Is er een olietank in de grond aanwezig?

Ja/Nee

Zo ja, is deze geleegd en schoon? Geleegd op:

Waarmee is de tank gereinigd? Gereinigd met:

Is er een garantiecertificaat afgegeven?

Ja/Nee

Is er een septic-tank aanwezig?

Ja/Nee

Zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbestplaten aangebracht?

(eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

Ja/Nee

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

Ja/Nee

18. Schade

Heeft u in het verleden aardbevingsschade geclaimd?

Ja/Nee

19. Huur/lease contracten

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast?

Ja/Nee

De HR-ketel

20. Gemeente- en waterschapsbelasting

Hoeveel bedraagt de WOZ-waarde? €173.000

Peildatum: 01-01-2018

Onroerende-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting)

Belastingjaar: 2019

Wat waren de kosten voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 373,29

Belastingjaar: 2019

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen

verontreinigingsheffing/rioolrecht? € 484,36

Belastingjaar: 2019

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Dit betreft de volgende zaken

Water (p/2 mnd): € 33,87

Elektriciteit + Gas (p/mnd): € 185,00

Kabel: € n.v.t.

21. Vereniging van Eigenaars

(indien uw woning geen appartement ("flat") is, kunt u deze vraag overslaan)

Is er een actieve of slapende vereniging? **actieve**

Wie is de administrateur of secretaris/ penningmeester van de vereniging?

(naam, adres en telefoonnummer invullen):

J.Visser

Oosterhamrikkade 56

Hoeveel bedraagt de V.v.E. bijdrage?

€ **Oosterham** per maand/kwartaal

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de V.v.E. over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?

Ja/Nee

Zo ja, toelichting?

Hebben deze afspraken extra betalingen tot gevolg?

Ja/Nee

Zo ja, bedrag? €

Zijn alle aan de V.v.E. verschuldigde bedragen betaald?

Ja/Nee

Hoe is uw pand verzekerd (opstalverzekering): gezamenlijk met uw burens of individueel? **opstalverzekering gezamenlijk**

Wordt het gebouw middels blokverwarming verwarmd?

Ja/Nee

Zo ja, hoeveel bedraagt het maandelijks voorschot?

€

22. Diversen

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja/Nee

Zo ja, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? (evt. door zelfwerkzaamheid)

1

datum

2

datum

3

datum

4

datum

5

datum

Zijn hier vergunningen voor afgegeven?

Ja/Nee

23. (Ver)huur

(indien er geen sprake is van huur of verhuur van de woning kunt u deze vraag overslaan)

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?

Zo ja, aan wie?

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: €

Hoeveel bedraagt de huuropbrengst per jaar? € excl.

document leegmaken

Lijst van zaken



Betreffende het
perceel:

Oosterhamrikkade 56

d.d.:

19-08-2019

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Tuin | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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: | | | | |
| Pergola | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bloempotten en tuinmeubels en -versiering | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schutting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Woning | | | | |
| Vlaggenmast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <input 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie, te weten: | | | | |
| Gordijnrails | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnen/vitrages | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> |

paraaf verkoper

paraaf koper



Lijst van zaken

Vloerdecoratie, te weten:

| | | | | |
|----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vloerbedekking | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Parketvloer/laminaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Plavuizen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Warmwatervoorziening, te weten:

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| HR Combiketel (lease) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

| | | | | |
|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vaatwasser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Koelkast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Inductiekookplaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Combi oven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Afzuigkap | <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"/> |
| Keukenaccessoires | <input type="checkbox"/> | <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"/> |

Verlichting, te weten:

| | | | | |
|---------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Plafondlampen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wandlampen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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:

| | | | | |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Kast woonkamer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kasten slaapkamers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken



| | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 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"/> |
| Losse accessoires | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vaste accessoires | <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"/> |
| Badkameraccessoires | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Losse accessoires | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vaste accessoires | <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"/> |
| Sauna met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Overig

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

| | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Leasecontract HR Combiketel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <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"/> |

Overige zaken, te weten:

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Koelkast buiten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TV-meubel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Meubels en accessoires (in overleg) | <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"/> |
| - | <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"/> |

Voor akkoord,

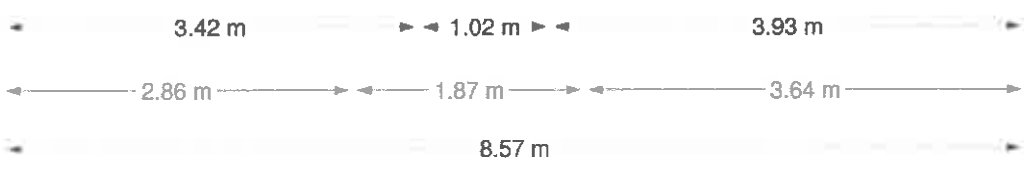
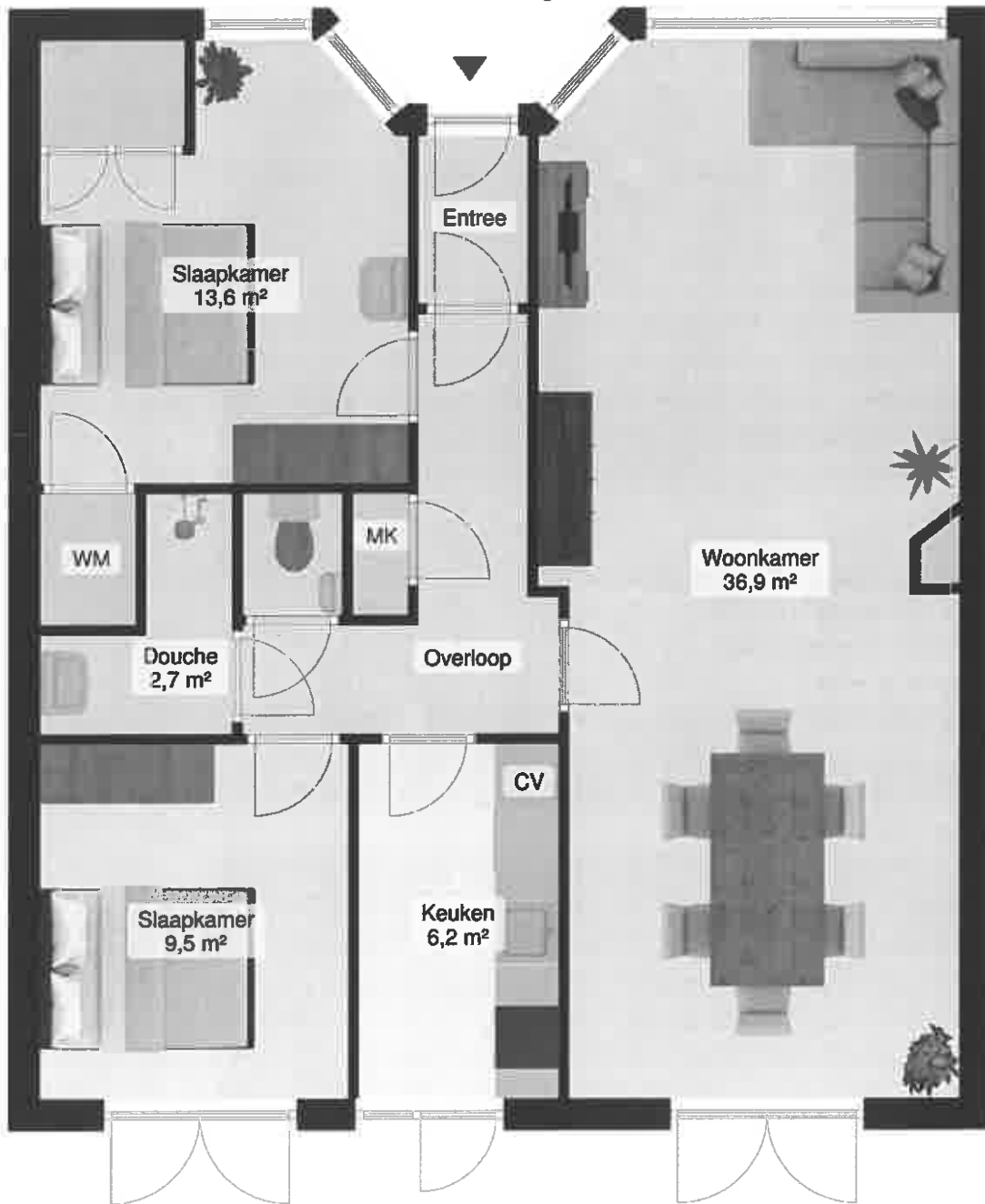
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

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

plaats en datum:

plaats en datum:

Begane grond





Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Groningen A 6116
Oosterhamrikkade 58, 9714BE Groningen
CC-BY Kadaster.



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



Rijksoverheid

Energie label woning

Oosterhamrikkade 56

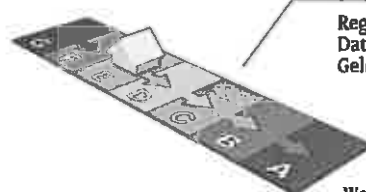
9714BE Groningen

BAG-ID: 0014010011032181

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label E

Registratienummer 183497259
Datum van registratie 26-08-2019
Geldig tot 26-08-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

| | | | |
|----|--------------------------------|---|--|
| 1 | Woningtype | Appartement met 1 woonlaag - Hoek vloer | |
| | Bouwperiode | vóór 1946 | |
| | Woonoppervlakte | 81 t/m 100 m ² | |
| 2. | Glas woonruimte(s) | Dubbel glas | |
| | Glas slaapruijnte(s) | Enkel glas | |
| 3. | Gevelisolatie | Gevel niet extra geïsoleerd | |
| 4. | Dakisolatie | Niet van toepassing | |
| 5. | Vloerisolatie | Vloer niet extra geïsoleerd | |
| 6. | Verwarming | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 | |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel | |
| 8. | Zonne-energie | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler | |
| 9. | Ventilatie | Geen mechanische afzuiging | |

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- HR++ glas in de slaapruijnte(s)
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- (Extra) isolatie van uw buitenmuren
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de woonruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Bas de Bruijn
Examennummer 314842
KvK nummer 20121020

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voorwoningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeel 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeel oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdiendtijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

| Energiebesparende maatregel | Jaarlijkse besparing | Eenmalige kosten | Terugverdiendtijd | Rendement |
|---|--|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Isoleren dak | Voor dit woningtype niet van toepassing | | | |
| Zonneboiler | Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten | | | |
| Zonnepanelen | Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten | | | |
| Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel | €120 | €2100 | Afhankelijk van vervangmoment | Afhankelijk van vervangmoment |
| Isoleren spouwmuur | €310 | €1200 | 4 jaar | 10% |
| Vervanging enkel glas door HR++ glas | €170 | €2200 | 13 jaar | 5% |
| Isoleren begane grond vloer | €240 | €2200 | 9 jaar | 7% |

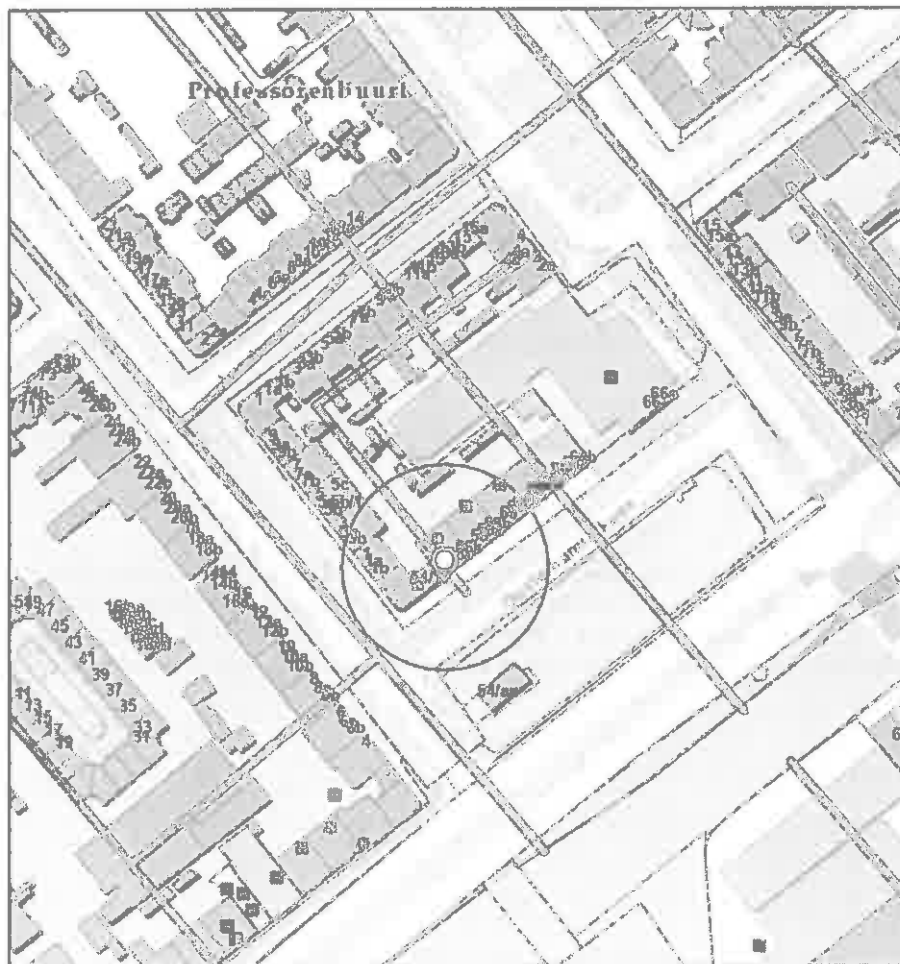
De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)

Rapport bodeminformatie

Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km²

aug. 27 2019 9:47:56 Midden-Europese zomertijd



- Taalkbestand
- Gesaneerd
 - Historisch bodembestand
 - Bodeminformatie - Dempingen
 - Bodeminformatie - Onderzoeken
 - BAG adres

Tafelberg.nl, Geomatics, Map, Frank, Leek

Samenvatting

| Naam | Aantal | Gebied(km ²) | Lengte(km) |
|-------------------------|--------|--------------------------|------------|
| Tankbestand | 0 | NVT | NVT |
| Historisch bodembestand | 4 | NVT | NVT |
| Dempingen | 1 | 0,00 | NVT |
| Onderzoeken | 3 | 0,00 | NVT |

Historisch bodembestand

| # | Adres | Omschrijving | Locatiecode | Aantal |
|---|---------------------------------------|-------------------------|---------------|--------|
| 1 | Oosterhamrikkade 54, 9714BE Groningen | rijwielreparatiebedrijf | Geen gegevens | 1 |
| 2 | Oosterhamrikkade 56, 9714BE Groningen | rijwielreparatiebedrijf | Geen gegevens | 1 |
| 3 | Oosterhamrikkade 58, 9714BE Groningen | rijwielreparatiebedrijf | Geen gegevens | 1 |
| 4 | Oosterhamrikkade 60, 9714BE Groningen | rijwielreparatiebedrijf | Geen gegevens | 1 |

Dempingen

| # | Locatienaam | Locatiecode | Informatie | Gebied(km ²) |
|---|-----------------------------|-------------|---|--------------------------|
| 1 | Oosterhamrikkade, dempingen | AA001401956 | <p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari.pdf • 06042 HO dempingen deelrapport 3 dempingen bij gebiedsont.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p> | < 0,01 |

Onderzoeken

| # | Locatiennaam | Locatiecode | Informatie | Gebied(km ²) |
|---|--|-------------|---|--------------------------|
| 1 | Oosterhamrikkade e.o., Korrewegwijk | AA001406560 | <p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BUS-SP TU-2018 435489-45 BUS-TU Oosterhamrikkade.pdf • R001-1235720SCK-hgm-V01-NL.pdf • R001-1235945SCK-nva-V01-NL.pdf • R001-1235946SCK-gdj-V01-NL.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p> | < 0,01 |
| 2 | Oosterhamrikkade, nabij nr. 54 | AA001405856 | <p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buurtrapport Korrewegbuurt (MUG. 18-11-13).pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkje kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p> | < 0,01 |
| 3 | Oosterhamrikkade 66 - 66a | AA001405526 | <p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rapport HOI064 Oosterhamrikkade 66 - 66a.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkje kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p> | < 0,01 |

Gemeente Groningen, afd. Geo-Informatie. Hoewel dit rapport met zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

VEEL GESTELDE VRAGEN

1: Wanneer ben ik 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.

2: Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3: Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet, dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch tegenbod weer te

AANVULLENDE INFORMATIE

- Indien er gekocht wordt onder het voorbehoud van het verkrijgen van financiering, hanteren wij een termijn van 5 weken vanaf het moment van overeenstemming.
- Indien de eigendomsoverdracht meer dan 8 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.
- In de koopovereenkomst wordt standaard de ouderdomsclausule opgenomen wanneer een woning ouder is dan 20 jaar.
- Zowel de koopovereenkomst als de leveringsakte zullen door notariaat Stevens.Idema te Groningen opgemaakt worden.

verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4: Word ik koper als ik de vraagprijs biedt?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, 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.

5: Waar moet ik opletten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

6: Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden 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. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

7: Wat is een optie:

Een optie in juridische zin geeft partijen de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. 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 in de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8: Als ik de 1^e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1^e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1^e 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 procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieuze belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

9: Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (honorarium) en het inschrijven daarvan in de registers (kadastraal recht). De verkoper heeft de makelaar ingeschakeld om zijn 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 van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

10: Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een

ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod.

Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Naast de eerder genoemde punten worden Meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

