



Anna van Hensbeeksingel 373, 2803 LW Gouda

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Omschrijving

In rustige besloten woonwijk nabij het historische centrum, uitvalswegen en NS intercity station gelegen geschakelde 2-1-kapwoning met 4 slaapkamers (eventueel 5), aanpandige garage, parking en ruime gunstig gesitueerde achtertuin. Bouwjaar 1977. Inhoud ca. 538m³. Woonoppervlakte ca. 140m². Overige inpandige ruimten ca. 17m². Gebouwgebonden buitenruimte ca. 11m². Eigen grond ca. 201m².

Indeling begane grond:

Entree, hal, meterkast met waterontharder en licht betegelde toiletruimte. Toegang ruime aanpandige garage ca. 17m² met aansluiting wasapparatuur, loopdeur en stalen kanteldeur voorzijde.

Royale living met ruime zitkamer achterzijde ca. 36m² met tuindeur, 3 dakvensters en schouw met open haard.

Open keuken voorzijde ca. 11m² met lichte uitgebreide inrichting voorzien van koelkast, magnetron, 90cm rvs fornuis met 6 pits gaskookplaat en oven, afzuigkap en vaatwasser.

De living is voorzien van eikenhouten vloerafwerking. De gang is voorzien van lichte plavuizen.

1e verdieping:

Overloop, moderne licht betegelde badkamer ca. 6m² met kunststof ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet.

Ruime slaapkamer voorzijde ca. 10m² met sunscreen en toegang dakterras voorzijde ca. 11m².

Zeer ruime slaapkamer achterzijde (voorheen 2 kamers) ca. 21m² met grote kastenwand.

De gehele verdieping is voorzien van laminaat vloerafwerking.

2e verdieping:

Overloop met separaat toilet en dubbele wastafel. CV-ruimte met HR CV combiketel uit 2007.

Slaapkamer 3 aan de voorzijde ca. 11 m² met kunststof raamkozijn en sunscreen.

Slaapkamer 4 aan de achterzijde ca. 13m² met vaste kast en kunststof dakkapel.

De gehele verdieping is voorzien van laminaat vloerafwerking.

Buitenzijde:

Bestrate voortuin met parkeergelegenheid. Ruime deels bestrate achtertuin met tuinkast en hardhouten terras aan waterloop.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 6.98/5.88x5.65m.

Keuken 3.32x3.28m.

Garage 3.03x5.46m.

Slaapkamer 1. 3.34x3.04m.

Slaapkamer 2. (v/h 2 kamers) 3.04x4.29m en 2.51x3.25m.

Badkamer 2.03x2.51m.

Terras 3.78x2.39m.

Slaapkamer 3. 3.41x3.27m.

Slaapkamer 4. 4.79x3.11/2.00m.

Algemeen:

- * bouwjaar 1977, inhoud ca. 538m³, woonoppervlakte ca. 140m², overige inpandige ruimten ca. 17m², gebouwgebonden buitenruimte ca. 11m², eigen grond ca. 201m²;
- * goede staat van onderhoud, schilderwerk buitenzijde 2020;
- * energielabel B, er is dak-, spouwmuurisolatie aanwezig en dubbel glas (ten dele hr++) en 6 zonnepanelen (2004);
- * beschoeiing en hardhouten terras vernieuwd in 2018;
- * gunstige ligging op 6-8 minuten fietsen van het NS intercitystation en het historische centrum, tevens vlakbij uitvalswegen, winkelcentrum, scholen en alle andere dagelijkse voorzieningen;
- * wij verwijzen u tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" achter in deze brochure.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl.

Kenmerken

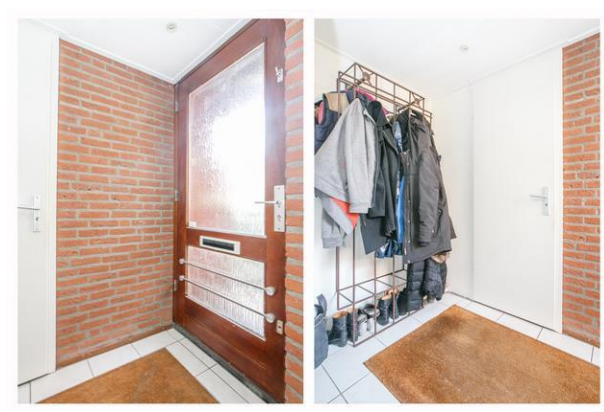
| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | : € 465.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Geschakelde 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 538 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 201 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 140 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1977 |
| Ligging | : In woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 72 m ² |
| Garage | : Aangebouwd steen 17 m ² (546 bij 303 cm) |
| Energielabel | : B |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas |
| Voorzieningen | : Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Zonnepanelen |
| C.V.-ketel | : Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom |

Locatie

Anna van Hensbeeksingel 373
2803 LW GOUDA



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



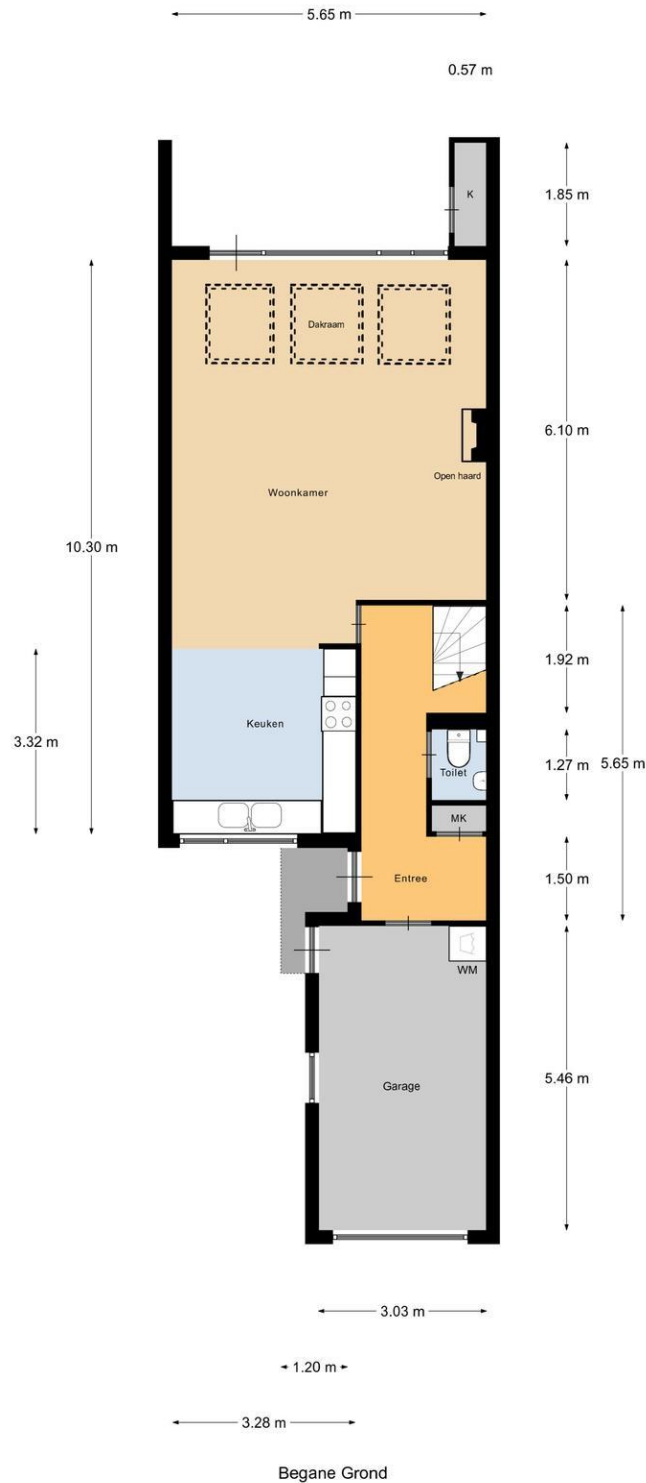
Foto's



Foto's



Plattegrond

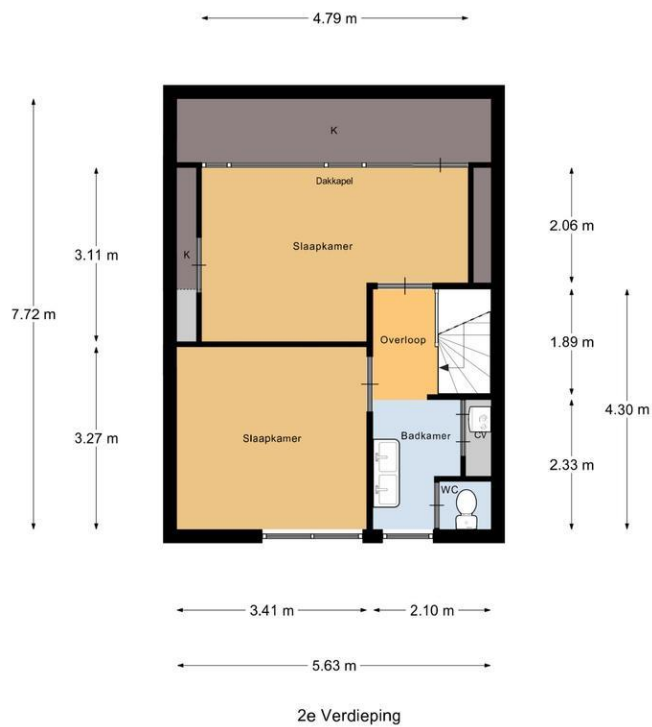


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Gebruiksoppervlakte & Inhoud

Project: Anna van Hensbeeksingel 373
 Datum: 24-3-2022



| | | | |
|----------------------|--|-----------|------------|
| Totaal woning | Totaal gebruiksoppervlak wonen | m2 | 140 |
| | Overige inpandige ruimte | m2 | 17 |
| | Gebouwegebonden buitenruimte | m2 | 11 |
| | Externe bergruimte | m2 | 0 |
| | Totaal bruto inhoud ext. Bergruimte | m3 | 0 |
| | Totaal bruto inhoud woning | m3 | 538 |

| | | |
|---------------------|---|-------------|
| Begane grond | Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren) | 61,9 |
| | Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.) | 79,3 |
| | Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2) | 0,0 |
| | Overige inpandige ruimte | 17,4 |
| | Kubieke meters (m3) | 288,2 |
| | Gebouwegebonden buitenruimte (dakteras/balkon/Carport) | 1,9 |
| | Externe bergruimte | 0,0 |

| | | |
|----------------------|---|-------------|
| 1e Verdieping | Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren) | 43,3 |
| | Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.) | 43,3 |
| | Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2) | 0,0 |
| | Overige inpandige ruimte | 0,0 |
| | Kubieke meters (m3) | 132,9 |
| | Gebouwegebonden buitenruimte (dakteras/balkon/Carport) | 9,1 |
| | Externe bergruimte | 0,0 |

| | | |
|----------------------|---|-------------|
| 2e Verdieping | Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren) | 34,8 |
| | Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.) | 34,8 |
| | Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m2) | 0,0 |
| | Overige inpandige ruimte | 0,0 |
| | Kubieke meters (m3) | 117,2 |
| | Gebouwegebonden buitenruimte (dakteras/balkon/Carport) | 0,0 |
| | Externe bergruimte | 0,0 |


Disclaimer

Het inmeten volgens de NEN 2580 gebeurt op locatie en wordt uitgevoerd door één van onze WoningCoaches. De Meetinstructies zijn gebaseerd op NEN 2580. Dit is een Nederlandse richtlijn welke voorschrijft hoe de oppervlakten en inhoud van alle soorten gebouwen bepaald moeten worden. Hoewel de berekeningen voor dit meetcertificaat met zorg door ons kantoor zijn uitgevoerd, aanvaardt AV2 echter geen enkele aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen en zijn de algemene voorwaarden van AV2 de WoningCoaches van toepassing. Voor meer informatie kunt u kijken in de Meetinstructie Bruto inhoud woningen en de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van de NVM.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwstraat 46



| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gouda Sectie H Perceel 2410</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|--|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Woning | | | | |
| <i>Interieur</i> | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - Inbouwspots/dimmers | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - losse kasten | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - inbouwkast slaapkamer 1e etage | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| - Gordijnrails | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Gordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vitrages | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Lamellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - Vloerbedekking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Laminaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Plavuizen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| (Gas)kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
| Designradiator(en) | <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"/> |
| Overig, te weten: | | | | |
| - Spiegelwanden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Keuken

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - Kookplaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis | <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"/> |
| - Magnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Oven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vriezer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Quooker | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Sanitair/sauna

| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| - Toilet | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| - Ligbad | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Stoomdouche (cabine) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
| - Wastafelmeubel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - wastafelmeubel 2e etage | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - spiegelkastjes badkamer en 2e etage | <input checked="" 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"/> |
| | <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"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> | | | | |
| Schotel/antenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| - Via CV-installatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Boiler | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Geiser | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Waterontharder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (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"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |

Tuin

Inrichting

| | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Verlichting/installaties

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Bebouwing

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <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"/> |

Overig

| | | | | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| - (Sier)hek | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

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

Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd? : _____
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaaheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **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**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **n.v.t.**

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Niet bekend**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (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 problemen voorgedaan met de afwerkingen? (*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
 Is de kruipruimte droog? **Meestal**
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Nee**
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
- 7. Installaties**
- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV**
 (*Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.*)
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Intergas**
 Leeftijd : **2007**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2022**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Bol Verwarming**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

- Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- 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 en welke? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **ca. 2010**
wie? Jaar
Installateur : ?
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **2021**
Aantal kWh : **700**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **nvt**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **n.v.t.**
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **onbekend**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nooit**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, welke onderdelen? : _____
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

Boer Makelaardij Midden-Holland B.V.
Meridiaan 39
2801 DA, GOUDA
Tel: 0182-538400
Fax: 0182-538440
E-mail: info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl



- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er 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**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
 onderhouden?
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1977**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning 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 de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

- Zo ja, in welk jaartal? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- 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 onroerendezaakbelasting? **€ 365**
- Belastingjaar : **2022**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 388000**
- Peiljaar? : **2022**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 387**
- Belastingjaar? : **2022**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 500**
- Belastingjaar : **2022**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
- Elektra: € _____
- Blokverwarming: € _____
- Anders : **Gas en electra**
- Te weten **€ 278**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
- Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____
- Duur : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
- Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
- Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
- 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? **Nee**
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Ja

Zo ja, welke?

: **CV en waterzuivering**

12. Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : _____
mening moet weten)

Nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak

Hieronder treft u belangrijke informatie aan bij het kopen van een onroerende zaak. Uiteraard is het niet mogelijk al uw vragen reeds te beantwoorden. Wij zijn graag bereid nadere informatie te verstrekken.

Presentatie

U ontvangt een vrijblijvende verkooppresentatie van de woningen welke wij te koop aanbieden. De roerende zakenlijst maakt onderdeel uit van de aanbieding. De presentatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule BBMI

De Branche Brede Meet Instructie (BBMI) is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U koopt een woning 'as it is'. De plattegronden in de brochure dienen enkel om een indruk te geven van het object.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Verkopend makelaar

Wij behartigen in deze potentiële transactie de belangen van de verkoper. Als u behoefte heeft aan advies bij de koop dan raden wij u aan een lokale NVM makelaar in te schakelen als aankopend makelaar.

Kosten koper

Dit zijn de kosten die de koper naast de koopsom tevens dient te betalen en bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kosten van de notaris en het kadaster. De verkoper betaalt de verkopend makelaar.

Mededelingsplicht

De verkoper is verplicht gebreken, bijzondere omstandigheden, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen etc. te melden aan de koper. Dit gebeurt veelal via de "vragenlijst bij verkoop". U kunt op verzoek hiervan een kopie ontvangen. De verkoper kan middels een aantal uitsluitingen zijn mededelingsplicht beperken (ouderdomsclausule, asbestclausule, nimmer bewoond clausule etc.).

Onderzoeksplicht

U heeft als koper ook een onderzoeksplicht, bijv. op het gebied van de bouwkundige staat en op het gebied van planologische omstandigheden (bestemmingsplan: zie www.ruimtelijkeplannen.nl).

Bouwkundige keuring

Indien u twijfelt over de bouwkundige staat, mededelingen van de verkoper wenst te onderzoeken of gewoon een goede indicatie van de conditie van het object, aanwezige gebreken en toekomstig onderhoud etc. wenst, dan adviseren wij u een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Dit kan voorafgaande aan de onderhandeling maar ook als ontbindende voorwaarde. Wij adviseren u altijd een bouwkundige keuring uit te laten voeren. Na de koop kunt u

overeenkomstig artikel 6.1. van de NVM koopovereenkomst een verkoper niet meer aansprakelijk stellen voor gebreken.

Onderhandelingen

Indien u een bod wenst uit te brengen op de woning dan kunt u contact op te nemen met de verkopend makelaar van Boer Makelaardij. Het bod dient bij voorkeur persoonlijk of per telefoon te worden uitgebracht. Wij vragen u het bod altijd schriftelijk bevestigen. Een bod, enkel per e-mail wordt niet geaccepteerd. Eventuele voorwaarden zoals financiering, bouwkeuring, enzovoort moeten al tijdens de onderhandeling aan de makelaar worden medegedeeld. Een ontbindende voorwaarde van financiering loopt voor de periode van **4** weken nadat de onderhandeling is afgerond.

Waarborgsom/bankgarantie

De koper zal 1 week na het einde van de ontbindende voorwaarde van financiering een 10% zekerheidsstelling dienen af te geven bij de notaris.

NVM koopakte

Als verkopend makelaar zullen wij na de onderhandelingen de koopakte (opgesteld door o.a. de NVM, de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis) opmaken. Het kan voorkomen dat bepaalde artikelen worden opgenomen zoals:

- Asbestclausule : bij woningen gebouwd voor 1993 zullen wij een artikel opnemen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.
- Ouderdomsclausule : bij oudere woningen (ouder dan 25 jaar) zullen wij een artikel opnemen waarin de koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning op een andere wijze is gebouwd dan nieuwe-recente woningen, dat de koper bekend is met de bouwkundige conditie van het pand en verkoper te vrijwaren voor aansprakelijkheid van gebreken.

Andere artikelen welke opgenomen kunnen worden zijn o.a. nimmer bewoond (in geval van verhuurders, erfgenamen etc), fundering etc.

Wij zijn graag bereid de inhoud en gevolgen van dergelijke artikelen nader toe te lichten.

Uiteraard kunnen ook andere aanvullende en ter zake doende artikelen worden opgenomen.

Bedenktijd

Na ontvangst door de koper van een door beide partijen ondertekende kopie van de koopakte heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd.

Geen interesse?

Indien u geen interesse heeft in de bezichtigde woning dan vernemen wij dat graag. Wij kunnen dan de verkopende partij informeren over uw reactie. Tevens bestaat de mogelijkheid dat wij andere woningen te koop hebben die interessant voor u kunnen zijn.

Inschrijven

U kunt zich bij ons kosteloos inschrijven voor nieuw aanbod via www.boer-gouda.nl 'gratis zoekopdracht'.

Gratis waardebepaling

Om een juiste beslissing te nemen ten aanzien van een mogelijke aankoop kan het zijn dat u wilt weten wat uw huidige woning waard is. Wij kunnen voor u een gratis, deskundige en onafhankelijke waardebepaling verzorgen van uw woning door één van onze NVM makelaars/register taxateurs.

Lid NVM

Om onze klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn, zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoed-deskundigen. Dit lidmaatschap is persoonlijk en garandeert een hoge mate van deskundigheid, integerheid en kwaliteit.

