

# Wordt dit jouw droom[t]huis?



**Hugo Poortmanstraat 43**

**IJsselstein**

**Ben jij een starter op de woningmarkt  
en op zoek naar je eigen plek? Wij  
hebben nu de perfecte starterswoning  
voor jou! Dit is jouw nieuwe [t]huis!**



**Reinerie Garantiemakelaars**  
Benschopperstraat 37  
3401 DG, IJsselstein Ut

030-6884455  
ijsselstein@reinerie.nl  
[www.reinerieijsselstein.nl](http://www.reinerieijsselstein.nl)



**Een huis koop  
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij  
ondersteunen

**Reinerie Garantiemakelaars**  
staat voor je klaar



# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Deze prettige tussenwoning ligt op een centrale locatie nabij de historische binnenstad, het gezellige stadspark en de tram naar Utrecht is op loopafstand. We nemen je graag mee tijdens onze geschreven rondleiding;

Vraagprijs € 365.000 k.k.





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1996
<b>Inhoud</b>	288 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	A
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Aantal slaapkamers</b>	2





# Omschrijving van de woning

Welkom aan de Hugo Poortmanstraat 43!

Deze prettige tussenwoning ligt op een centrale locatie nabij de historische binnenstad, het gezellige stadspark en de tram naar Utrecht is op loopafstand. We nemen je graag mee tijdens onze geschreven rondleiding;

## WONEN & KOKEN

Bij binnenkomst heten wij je welkom in de hal met garderobe, trapkast, meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot het woongedeelte. Tuingerichte en lichte woonkamer met schuifpui en doorgang naar de half open keuken. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De gehele pui aan de voorzijde (kozijnen en voordeur) is in 2023 vernieuwd voor kunststof.

## SLAPEN & BADEN

We nemen de trap naar de verdieping. Via de overloop heb je toegang tot de eerste slaapkamer, welke zich aan de voorzijde bevindt. Aan deze slaapkamer is ook een aparte ruimte waar de opstelplaats voor de wasmachine, cv-ketel, zonneboiler en mechanische ventilatie zich bevindt. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en kijkt uit op de achtertuin. Centraal bevindt zich de betegelde badkamer met douche, tweede toilet en wastafel met meubel.

## BUITENLEVEN & OPBERGEN

Voor het opbergen van je spullen is er een bergvliering aanwezig, bereikbaar via het luik in de voorste slaapkamer. Voor het buitenleven is er een fijne groene achtertuin aanwezig welke is voorzien van een houten berging en achterom. De schuifpui in de woonkamer creëert een ideale verbinding tussen binnen en buiten.

## OMSTREKEN & VOORZIENINGEN

De wijk "De Tuinen" in het IJsselsteinse Zenderpark kenmerkt zich door het vele groen, de rechte lijnen waarin de wijk is opgezet en de rustige autoluwe straten. Openbaar vervoer, zoals de tram naar Utrecht CS en de bus zijn op enkele minuten afstand te bereiken en in de buurt is tevens een supermarkt, snackbar, huisarts en apotheek. Het historische stadscentrum van IJsselstein is op enkele minuten fiets afstand te bereiken. In het centrum vind je een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants, koffie- en wijnbars, theater en bioscoop. En

ook de cultuur- en uitgaansgelegenheden zijn in ruime mate vertegenwoordigd. Ook biedt de stad veel sport- en recreatiemogelijkheden. Voor wie zijn horizon wil verbreden, ligt het gezellige en bruisende Utrecht letterlijk om de hoek. Vlakbij scholen en de uitvalswegen A2/A12. En dat is nu precies de kracht van IJsselstein: je woont hier rustig – met een dorps karakter – en daarbij profiteer je dagelijks van alles wat wonen in het hart van Nederland te bieden heeft.

## HOOGTEPUNTEN & BIJZONDERHEDEN

^ Groene achtertuin;

^ Twee slaapkamers;

^ Centraal gelegen en jonge wijk;

\* De pui op de begane grond aan de voorzijde is in 2023 helemaal vernieuwd (kunststof);

\* In de koopovereenkomst zullen aanvullende artikelen worden opgenomen inzake het bouwjaar van de woning;

\* Energielabel A;

\* Oplevering vanaf half augustus.

TIP! Wist je ook dat je een bezichtiging kan plannen of vraag kan stellen via onze Whatsapp? Stuur ons gerust een appje op 030-6884455.

Wil je kijken wat je hypotheekmogelijkheden zijn of wil je graag hulp in de zoektocht naar jouw nieuwe [t]huis? Maak dan een afspraak met ons team!

De informatie op deze website en brochures is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantiemakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Reinerie Garantiemakelaars garandeert niet dat de informatie foutloos is. Reinerie Garantiemakelaars wijst iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid, volledigheid, actualiteit van de geboden informatie en het (ongestoord) gebruik van deze website uitdrukkelijk van de hand.









# WHATS- APP!



Wij gebruiken ook WHATSAPP voor  
het maken van afspraken of het  
beantwoorden van vragen!  
**030-6884455**

[T]huis bij...  
Re*i*nerie















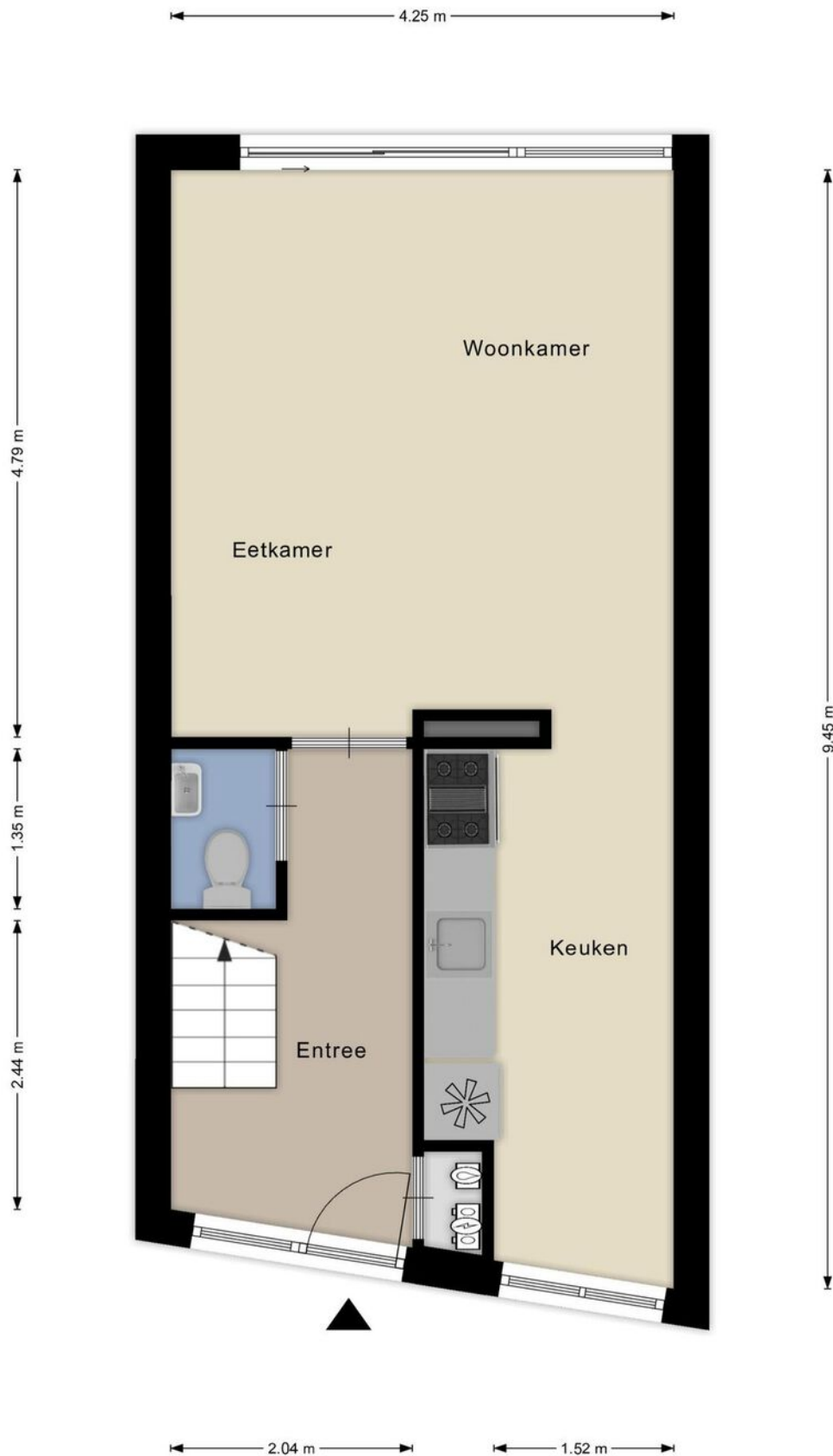








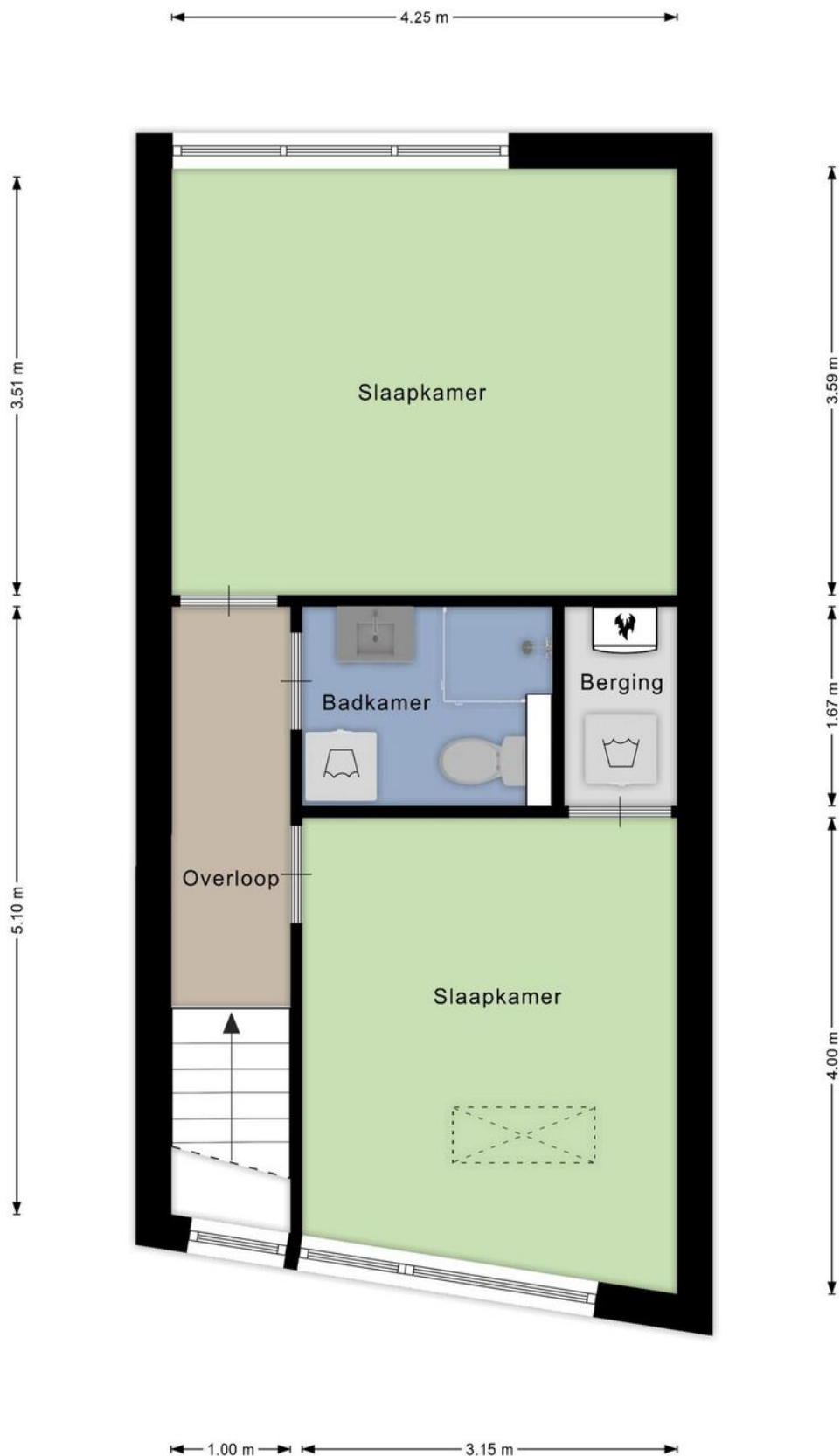
# Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



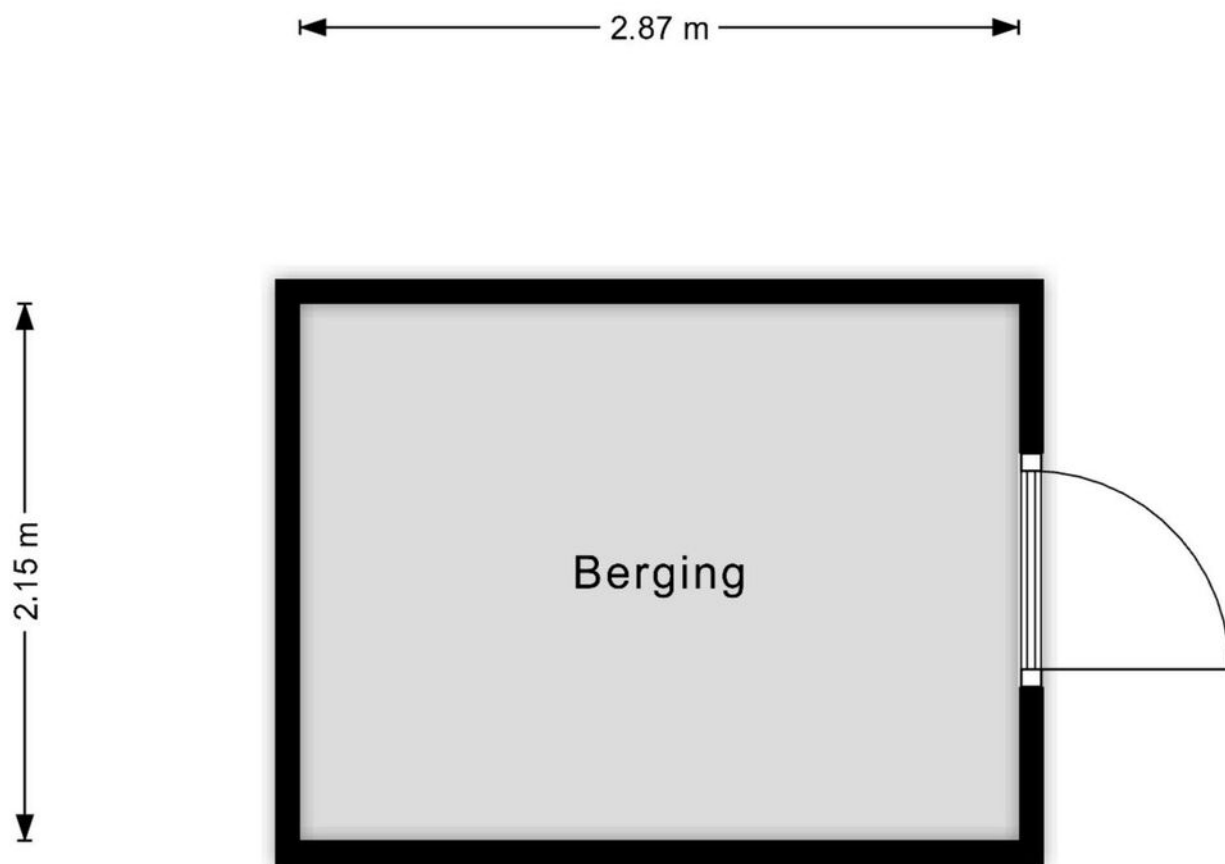
# Plattegrond Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



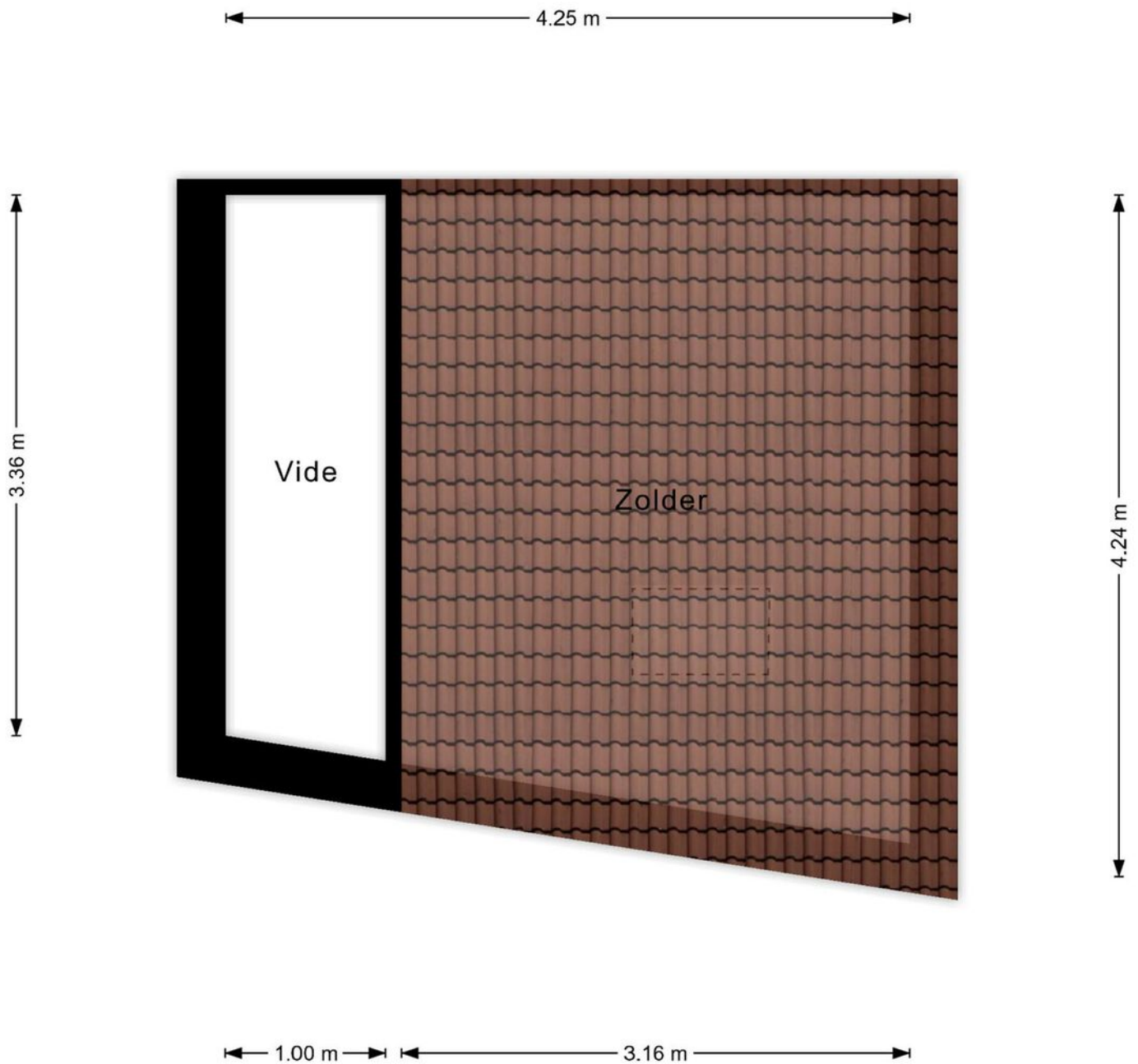
# Plattegrond Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond Zolder



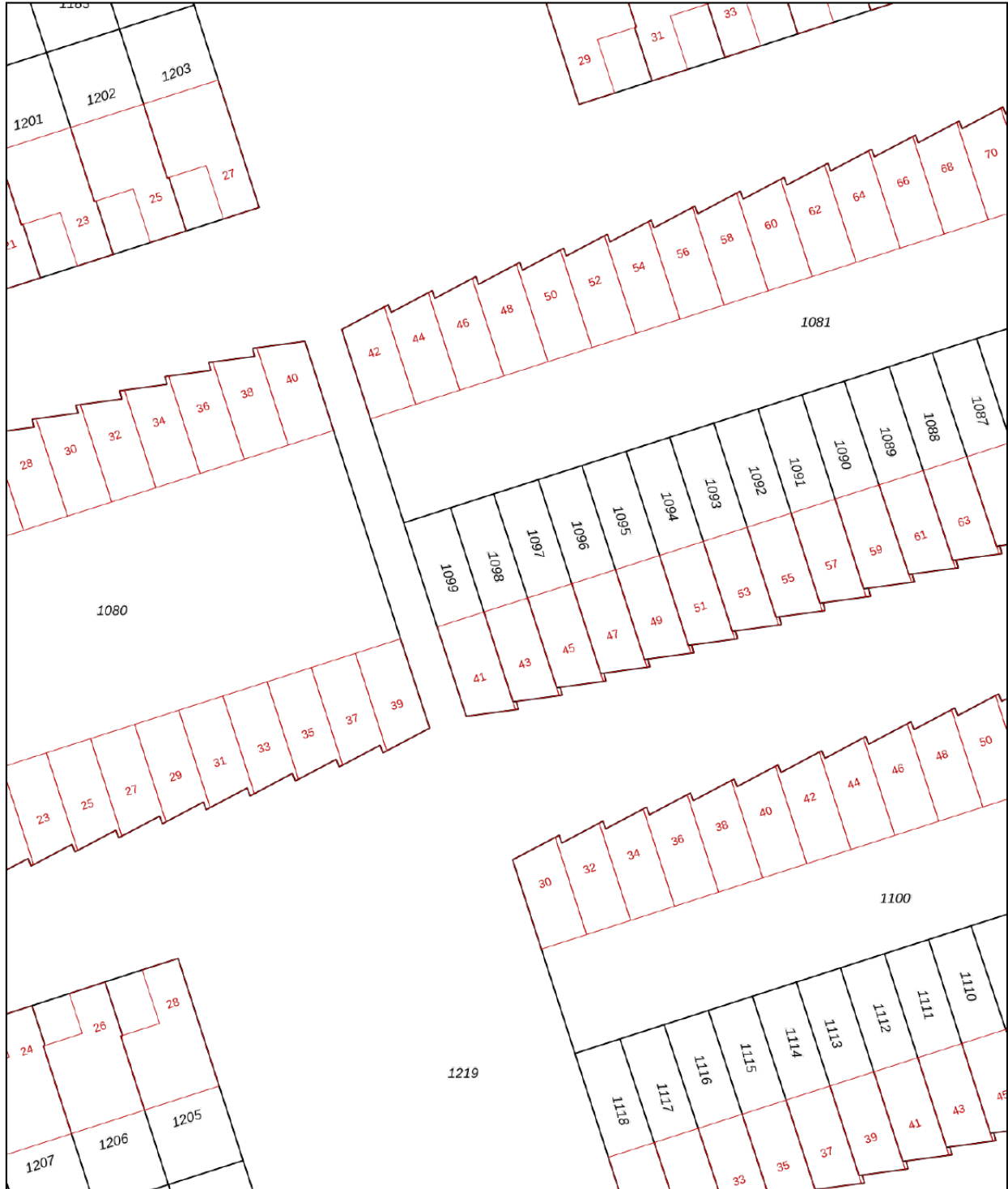
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselstein</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1098</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVER NAME	N.V.T
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
- Losse (hang)lampen beneden		X		
- Losse (hang)lampen boven	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast grote slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X



# Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVER NAME	N.V.T
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
- Trolley		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- Set van drie glazen plankjes		X		
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X



# Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVER NAME	N.V.T
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

# Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVER NAME	N.V.T
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (Broei)kas			X	X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Ladder			X	
- Tuinkachel en andere losse dingen			X	
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 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?

## Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Volgens ons komen de huidige terreinafscheidingen overeen met de kadastrale eigendomsgrenzen, maar we hebben het nooit nagemeten.

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

# Vragenlijst

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?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Nee



# Vragenlijst

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Als woning.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

In de voorgevel zit een enkele steen/voeg met een scheurtje (zit er al heel lang, wordt niet groter).

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

We denken dat de gevel bij de bouw is geïsoleerd, gezien het bouwjaar, maar we weten het niet zeker.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee



# Vragenlijst

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Uit 1996.

Overige daken:

Ook uit 1996.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

# Vragenlijst

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) Deels hout, deels kunststof.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Enkele jaren geleden.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) HR en HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.) Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Wegens een lekkende wasmachine boven kwam er bij de muur bij de keuken een vochtplek in het plafond. Dat is hersteld.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

In de grote slaapkamer zat jaren geleden een kier waardoor vocht naar binnen kwam als het regende en de wind er op stond. Dat is door een schilder dicht gemaakt.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Ja

Zo ja, waar?

In de woonkamer zit een scheur in het stucwerk op de scheiding tussen woonkamer en keuken (klinkt hol op sommige plekken).

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

# Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: **Laatst met de langdurige hoge waterstand was de kruipruimte voor het eerst nat. Ten tijde van het invullen van deze vragenlijst was hij al weer een stuk droger.**

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Ja**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? **Laatst met de langdurige regen en het hoge grondwaterpeil stond er voor het eerst wat water in de kruipruimte aan de straatkant. Inmiddels trekt dat al weer weg.**

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) **Zonneboiler en combiketel.**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**



# Vragenlijst

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Zonneboiler Agpo Zen en Remeha Calenta ketel.

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

02-11-2011 (ketel), de zonneboiler is van 1996

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

04-05-2023 (jaarlijks onderhoud vindt zeer binnenkort weer plaats)

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Scholman

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

# Vragenlijst

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).  
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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



# Vragenlijst

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

## Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Er zijn nieuwe (slimme) meters geplaatst in de meterkast.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

04-05-2023

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Uit 2019

## Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

# Vragenlijst

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Net nieuw.

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Uit 2012.

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

We hebben de keuken gehouden die er in zat toen we het huis kochten.

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2000

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?



# Vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1996

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolflaten e.d.) Nee

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Ja

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

# Vragenlijst

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Nee

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

## Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

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?

## Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

# Vragenlijst

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Zo ja, welke label? **Het voorlopig energielabel was B, het definitieve label is aangevraagd.**

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **203**

Belastingjaar? **2024**

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? **303000**

Peiljaar? **01-01-2023**

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **379**

Belastingjaar? **2024**

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **835**

Belastingjaar? **2024**

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? **52**

Gas:



# Vragenlijst

Elektra: 73

Water: 19

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 609

Elektriciteit hoog (kWh): 1422

Elektriciteit laag (kWh): 992

Elektriciteit totaal (kWh): 2414

Water (m<sup>3</sup>): 105

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
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:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 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?

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 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?

## Garanties 11 A.

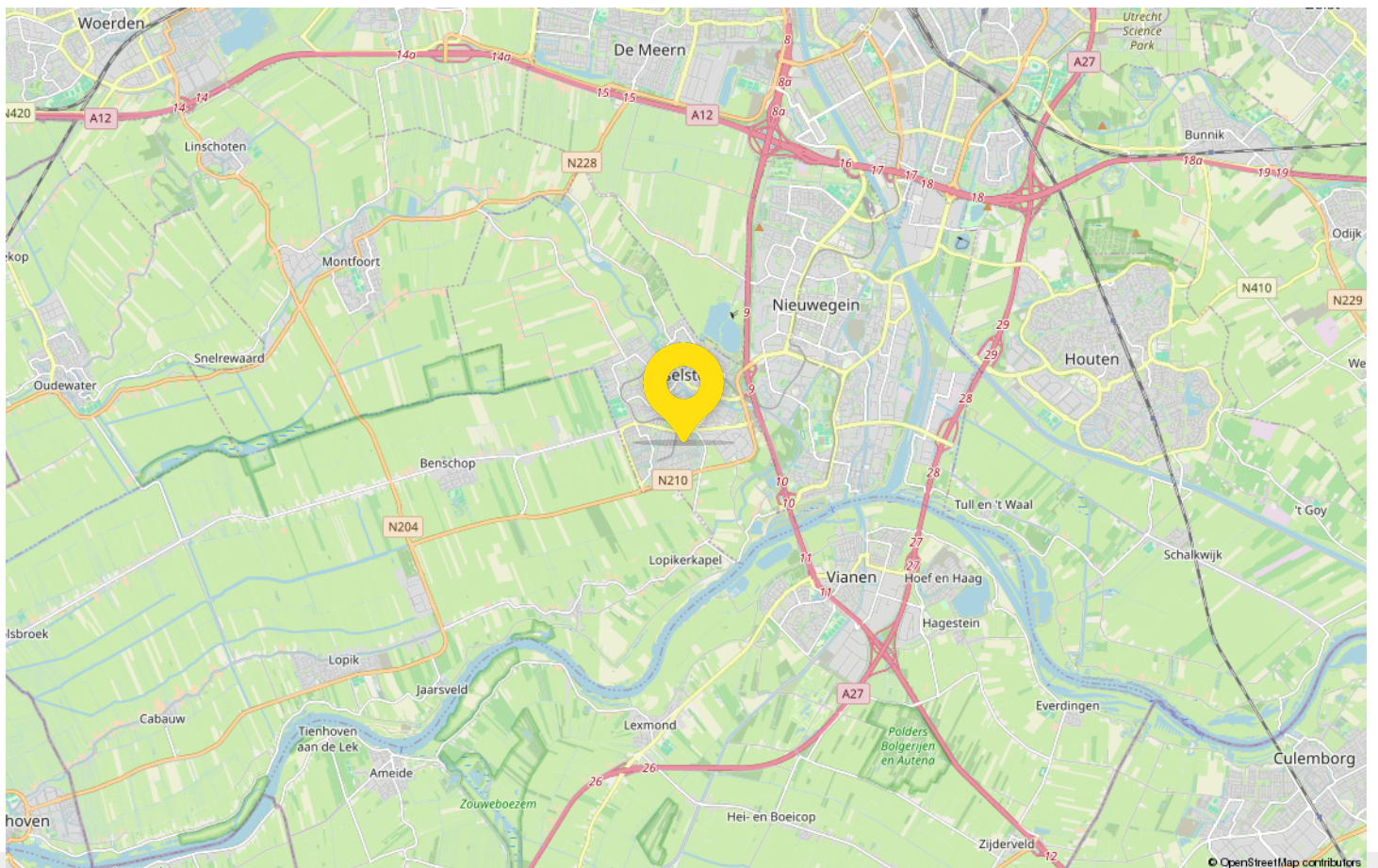
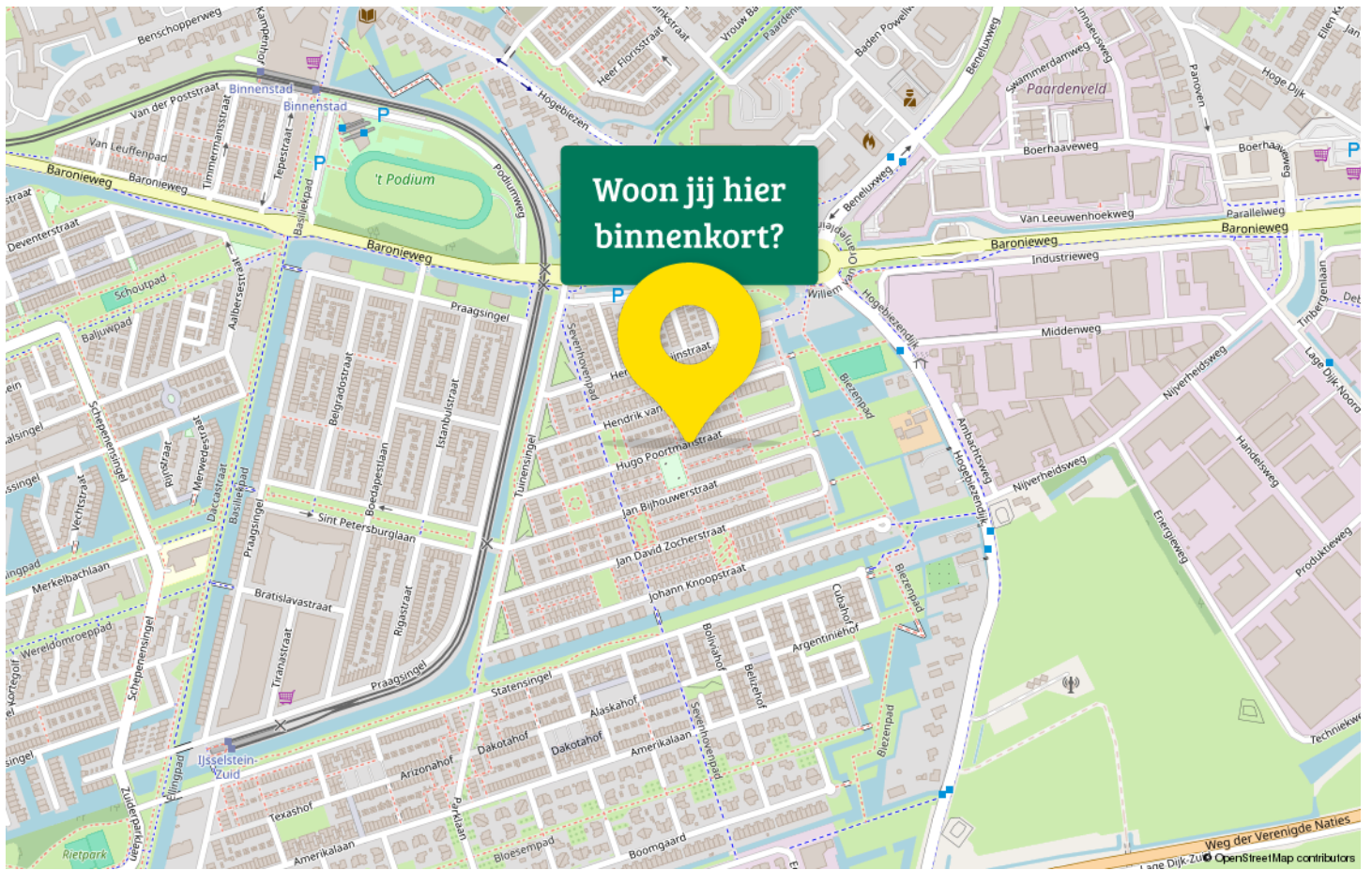
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen  
overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) **Ja**

Zo ja, welke? **Voor de ketel en mechanische  
ventilatie.**

## Nadere informatie 12 A.

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

# Locatie op de kaart





# Maak kennis met IJsselstein & Zenderpark

De 700 jaar oude binnenstad, met stadsgracht, stadhuis, tal van fraaie huizen, kerkgebouwen, waag en een nog werkende korenmolen heeft naast alle gemakken natuurlijk ook zijn charmes. Wat dacht je van een avondje naar de film of het theater, even wat drinken bij een bar of gezellig een hapje eten buiten de deur? In het centrum vind je verder een gevarieerd aanbod van winkels. Voor wie zijn horizon wil verbreden, ligt het gezellige en bruisen de Utrecht letterlijk om de hoek. Zowel met het OV als de auto (A2) ben je in een vogelvlucht in Utrecht. En dat is nu precies de kracht van IJsselstein: je woont hier rustig – met een dorps karakter – en daarbij profiteer je dagelijks van alles wat wonen in het hart van Nederland te bieden heeft!



De jonge wijk "**Zenderpark**" kenmerkt zich door de rechte lijnen waardoor de wijk overzichtelijk is opgezet. Voor je dagelijkse boodschappen kan je naar de supermarkt om de hoek, waar we ook een apotheek, huisarts en snackbar vinden. Voor gezinnen is er een ruime keuze aan verschillende basisscholen en kinderdagverblijven verspreid over de wijk. Ook zijn er ruimschoots speeltuinen en -velden aanwezig. Het historische stadscentrum is op enkele minuten fietsen, maar ook zeker te voet makkelijk bereikbaar. Rond de kerstdagen wordt jaarlijks de Grootste Kerstboom van Nederland feestelijk ontstoken, vanuit de woning heb je vaak prachtig uitzicht op de kerstboom.

Indien je afhankelijk bent van het openbaar vervoer kan je opstappen op tramhalte "IJsselstein Zuid", waar meestal elk kwartier een tram vertrekt richting Nieuwegein en Utrecht. Kortom, het Zenderpark is een gewilde wijk met alle benodigde dagelijkse voorzieningen in handbereik. Kom gerust eens een kijkje nemen in de wijk en rij alvast langs jouw nieuwe [t]huis!



# Shoppen in IJsselstein



**ZUCCOTTO**  
Chocolade | Chocoladebar



**BAARS**  
Bloembinders



**SEVENTYTOO**  
Fashion | Jeans



**READSHOP**  
Boeken | Tijdschriften



**BABEZ BOUTIQUE**  
Mode



**TOF!**  
Cadeaus | Woonaccessoires



**DEB KONCEPT**  
Mode



**GREEN PLANET ENERGY**  
Zonnepanelen | Aircó's



**KAASIE KAASIE**  
Kaas | Noten | Wijnen



# Uit in IJsselstein...



FULCO  
Theater | Bioscoop



SKIPISTE NIEUWEGEIN  
Skien | Snowboarden | Horeca



BRASSERIE DE KLOOSTERTUIN  
Lunch | Diner | Terras



BAR BRASSERIE JORIS  
Lunch | Borrel | Diner

TONNIE'S  
HUISKAMER

TONNIE'S HUISKAMER  
Kroeg | Biljart



DE STADSKAMER  
Koffie | Lunch | Terras



DE JONG VISSPECIALIST  
Vis | Lunch | Traiteur



MUSEUM IJSELSTEIN [MIJ]  
Exposities | Workshops

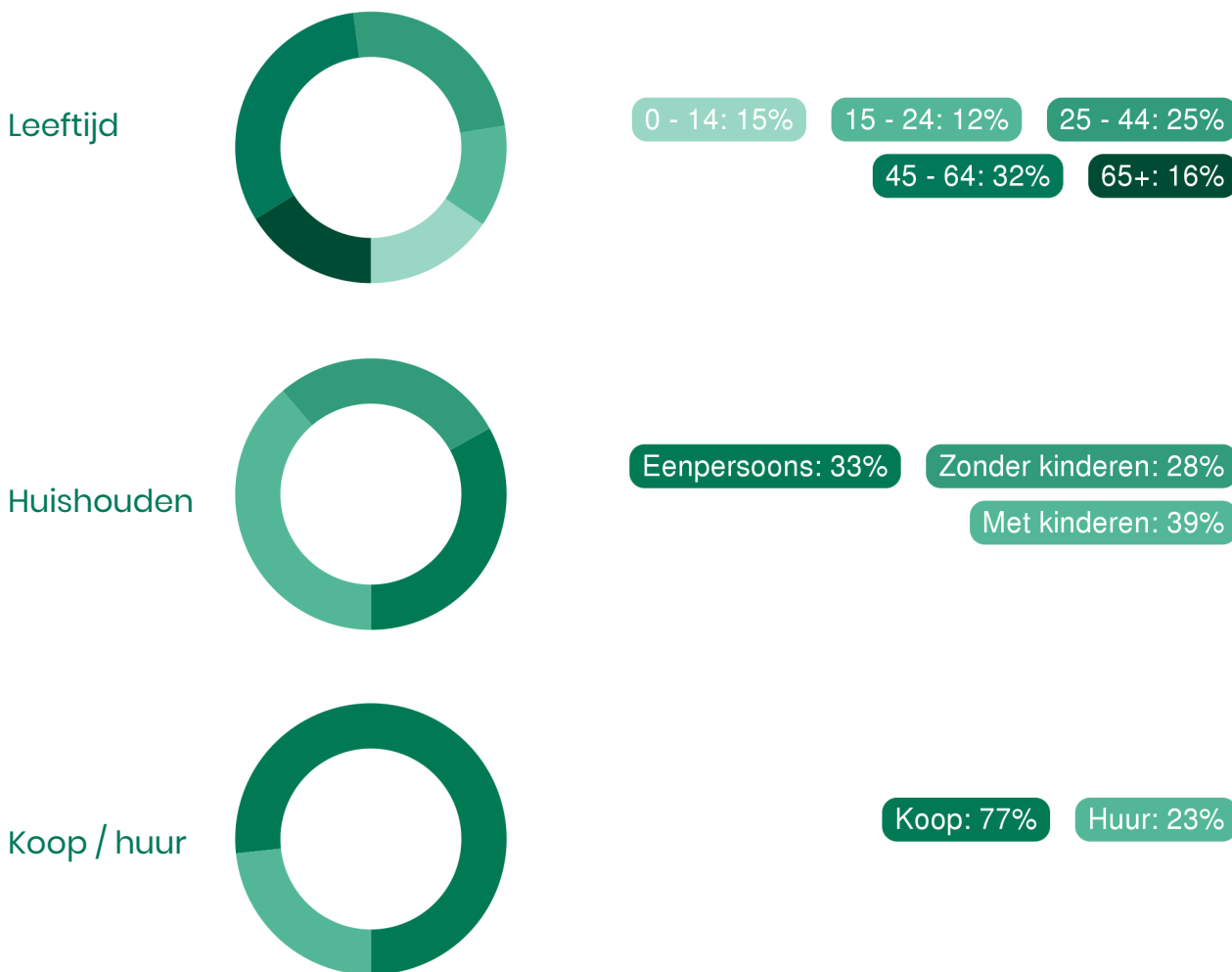


MELVIENNE  
Lunchroom



# Statistieken

## Buurtinformatie - IJsselstein / De Tuinen



49%

man

51%

vrouw



1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-



# Reinerie Garantiemakelaars jouw Garantiemakelaar

## Reinerie Garantiemakelaars

ONZE MISSIE: IEDEREEN EEN [T]HUIS 'omdat een huis meer is dan een stapel stenen'.

Het gaat om het gevoel dat een huis je geeft.

Thuis is de plek waar je droomt en herinneringen maakt, daarom wil je een makelaar die je een goed gevoel geeft, die je bij staat met de verkoop van je eigen plek én je helpt jouw nieuwe [t]huis te vinden!

## Hoe wij dat doen?

Door te ontdekken wie jij bent en wat jij belangrijk vindt in het leven. Wij willen namelijk het beste voor jou, zodat jij je ook bij ons '[t]huis' voelt.

Want wij zien je graag terug wanneer je toe bent aan je volgende stap! Zo maken we samen jouw dromen waar.

## Reinerie Hypotheken

Wanneer je uitkijkt naar een nieuw [t]huis is het prettig om te weten wat er financieel mogelijk is. Ben je benieuwd naar jouw maandlasten voor een bepaalde woning? Of wil je oversluiten? Wim en Marcus van Reinerie Hypotheken vertellen het je graag! Wim is erkend Hypothecair Planner en Marcus is financieel adviseur en geven je beiden graag een vrijblijvend en onafhankelijk advies over de verschillende hypotheek mogelijkheden.

## Nieuwsgierig naar je hypotheekmogelijkheden?

**Bel, mail of app ons via de onderstaande gegevens en wij plannen graag een eerste vrijblijvende afspraak met je in!**



## Wij zijn [t]huis op:

Benschopperstraat 37  
3401 DG, IJsselstein Ut

## Wij zijn bereikbaar via:

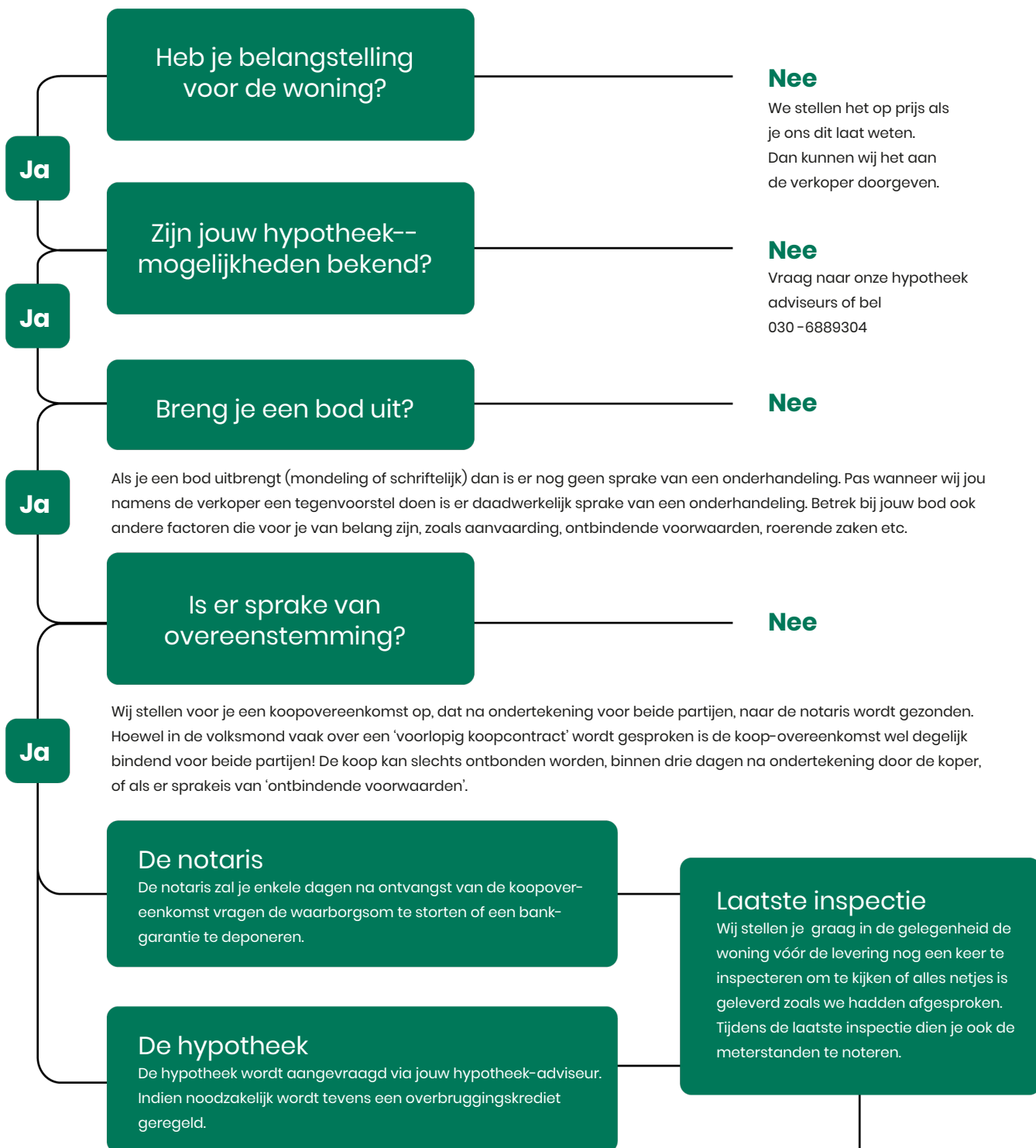
030-6884455

info@reinerie.nl

[www.reinerieijsselstein.nl](http://www.reinerieijsselstein.nl)

# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

### De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.



# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

## 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 bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over 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 een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie 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 de woning. Ziet de koper tijdens deze 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.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



## Zorgeloos van je nieuwe [t]huis genieten

### 7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.







## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**030-6884455**

[info@reinerie.nl](mailto:info@reinerie.nl)

[www.reinerieijsselstein.nl](http://www.reinerieijsselstein.nl)