



## Kloppenstraat 85, 7581 EB Losser

**Vraagprijs € 275.000,- k.k.**

Straatman Makelaardij  
Raadhuisstraat 24  
7581 AA, LOSSER  
Tel: 053-5369000  
E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)

## Omschrijving

### Geheel gelijkvloers wonen!

Dit appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers en 2 badkamers. Ook is er een kleine eigen tuin met achterom en berging. Zowel voor starters als senioren een ideale woning! Woonoppervlakte circa 110 m<sup>2</sup>. Energielabel E.

Gelegen in een voormalig winkelpand met het centrum van Losser op loop-/fietsafstand en de bushalte voor het openbaar vervoer naar Enschede en Oldenzaal ligt op nog geen 200 meter afstand.

### Indeling:

entree/hal, ruime woonkamer met een open keuken waar een hoekkeuken (2019) voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, combi oven-magnetron, koelkast en vaatwasser; kelder, ruim toilet met wandcloset en fonteintje; portaal met garderobenis, 2 slaapkamers en 2 badkamers. Eén van de badkamers is voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De 2e badkamer wordt zonder sanitair opgeleverd.

De achtertuin is gelegen op het oosten en via een poort aan de achterzijde te bereiken. Er is een mogelijkheid om vanuit één van de slaapkamers weer toegang van het appartement tot de achtertuin te creëren.

### Bijzonderheden:

- In 2019 is het winkelpand verbouwd en zijn er twee appartementen gerealiseerd
- Woonoppervlakte 110 m<sup>2</sup>
- Energielabel E
- Vereniging van Eigenaren is in oprichting
- De 2 appartementen, 1 op de begane grond en 1 op de verdieping zijn voorzien van één gezamenlijke aansluiting voor gas, elektra en water. Voor gas en elektra zijn tussenmeters aanwezig, voor water niet (is ook niet mogelijk).
- HR CV ketel, eigendom
- De koper/nieuwe eigenaar heeft de verplichting om toe te staan dat de eigenaar/gebruiker van bovengelegen appartement maximaal 2 fietsen in de berging plaatst, koper mag voor het bieden van deze mogelijkheid maandelijks € 20,- aan de gebruiker van bovengenoemd appartement in rekening brengen.
- Door de huidige bewoner worden de volgende zaken ter overname aangeboden:  
glazen douchewand, laminaatvloer en raambekleding
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen
- In de koopovereenkomst zal een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen
- Van deze woning is een meetrapport conform de NTA 2581:2011 aanwezig

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 363 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 175 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1960
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 999 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel eigendom)

## Locatie

Kloppenstraat 85  
7581 EB LOSSER



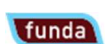
Straatman Makelaardij  
Raadhuisstraat 24  
7581 AA, LOSSER  
Tel: 053-5369000  
E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)



# Foto's



**Straatman Makelaardij**  
Raadhuisstraat 24  
7581 AA, LOSSER  
Tel: 053-5369000  
E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)





# Foto's



**Straatman Makelaardij**  
Raadhuisstraat 24  
7581 AA, LOSSER  
Tel: 053-5369000  
E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)



# Foto's



**Straatman Makelaardij**  
Raadhuisstraat 24  
7581 AA, LOSSER  
Tel: 053-5369000  
E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)

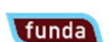




# Foto's



**Straatman Makelaardij**  
Raadhuisstraat 24  
7581 AA, LOSSER  
Tel: 053-5369000  
E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)



# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat? : **deel bijgebouw achterzijde is in gebruik bij buurman. eigendom behoort bij 85, met oscar besproken**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**  
(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? : **zie bovenstaande**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**  
('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, 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.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Ja**  
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee  
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : **mondeling afspraak met Buurman hr Uslu dat dit stuk teruggenomen kan worden**  
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:  
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : **zie 1**  
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : **alle roerende zaken**  
 verwijderen bij ontruiming?  
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)  
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Ja**  
 Zo ja, hoeveel? **€ 750**  
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) **Nee**  
 ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt  
 regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die  
 volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om  
 wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de  
 berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij  
 het appartement hoort te verkopen)
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**  
 huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,  
 zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  
 Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
 Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**  
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement **Nee**  
 voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar **Nee**  
 verklaard geweest?  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met  
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **belegging woningverhuur**  
 (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel,

opslag.)

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

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

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

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

## 2 Gevels

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

Zo ja, waar? : **slechte voegen bij aangrenzend appartement, recentelijk verholpen**

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **balkon appartement 1e verdieping 2 jaar geleden vervangen dak boven appartement volgens opgaaf bij aankoop (veiling) vlak daarvoor vervangen ca 10 jaar dak boven bergingsdeel geen idee hoe oud.**

Overige daken: : **net**

## 3 Dak(en)

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **zie 3**

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

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

Overige daken: **Niet bekend**

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

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

**Straatman Makelaardij**

**Raadhuisstraat 24**

**7581 AA, LOSSER**

**Tel: 053-5369000**

**E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)**

**[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)**



Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**  
Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: : **voorzijde afwatering achterzijde afwatering dit jaar vervangen**

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hout**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **5 jaar**

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**  
Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**  
Zo ja, welk type glas? : **thermopane**  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Ja / Nee**  
(Denk aan lekkende ruiten.)  
Zo ja, waar? : **niet. bekend**

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**  
Zo ja, waar? : **zie 2 recentelijk verholpen**

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**



Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **betreft oorspronkelijk bedrijfsruimte/winkelpand, gebouwd op koude grond**

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **gehele benedenvloer**

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

## 6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting: : **afhankelijk grondwaterstand**

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : **hr ketel**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

## 7 Installaties

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

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

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

Merk van de installatie(s): : \_\_\_\_\_

Type(nummer) van de installatie(s): : \_\_\_\_\_

Installatiedatum van de installatie(s): \_\_\_\_\_

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Vennegoor weerselo**

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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

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 het appartement? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee

Elektrisch:

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de elektrische \_\_\_\_\_

vloerverwarming? \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met \_\_\_\_\_

warm water? \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? \_\_\_\_\_

Jaar: \_\_\_\_\_

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? \_\_\_\_\_

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **ketel vind periodiek onderhoud op plaats**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? \_\_\_\_\_

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **bij verbouwing van winkel naar woonruimte is geheel grotendeels vernieuwd**

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Blijft deze achter? **n.v.t.**

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja / Nee**

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja / Nee**

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : ?

## 8 Sanitair en riolering

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **5 jaar**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **ca 5 jaar , bij verbouwing van winkel naar woning**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **idem**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_

**Straatman Makelaardij**

**Raadhuisstraat 24**

**7581 AA, LOSSER**

**Tel: 053-5369000**

**E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)**

**[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)**





- 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? \_\_\_\_\_
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **ca 1960**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**  
 Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Niet bekend**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op : \_\_\_\_\_  
 het perceel gesitueerd? \_\_\_\_\_  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

## 9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Niet bekend**  
 (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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.)

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Ja / Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **ombouw winkel naar woning**

Zo ja, in welk jaartal? : **5 jaar geleden**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **mij bekend**

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **E**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €

Belastingjaar? : \_\_\_\_\_

b. Wat is de WOZ-waarde? €

Peiljaar? : \_\_\_\_\_

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €

Belastingjaar? : \_\_\_\_\_

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

Belastingjaar? : \_\_\_\_\_

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €

Elektra: €

Water: €

Stadsverwarming: €

Anders: : \_\_\_\_\_

Te weten: €

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

Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit totaal (kWh): \_\_\_\_\_

Water (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_

Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_  
Anders: \_\_\_\_\_  
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: \_\_\_\_\_

## 10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Ja / Nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  
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? Ja / Nee / n.v.t.  
Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.  
Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee  
Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, 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 per jaar? € \_\_\_\_\_

## 11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

## 12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja / Nee  
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : \_\_\_\_\_
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : \_\_\_\_\_
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Ja / Nee
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : \_\_\_\_\_



Berging: \_\_\_\_\_

Parkeerplaats: \_\_\_\_\_

e. Aantal stemmen voor dit appartement: \_\_\_\_\_

### 13 De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? Ja / Nee
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee / n.v.t.

### 14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja / Nee
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja / Nee
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Ja / Nee
- Zo ja, om welke besluiten gaat het? \_\_\_\_\_

### 15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? Ja / Nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja / Nee
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja / Nee

### 16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? Ja / Nee
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: \_\_\_\_\_ €
- Datum: \_\_\_\_\_
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja / Nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: \_\_\_\_\_
- Periode: \_\_\_\_\_
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? \_\_\_\_\_
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: \_\_\_\_\_ €
- Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) \_\_\_\_\_ €
- Reservering voor onderhoud \_\_\_\_\_ €
- Stookkosten (voorschot) \_\_\_\_\_ €
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja / Nee
- Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? \_\_\_\_\_
- Bedrag: \_\_\_\_\_ €
- Te voldoen per: \_\_\_\_\_

- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja / Nee  
Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: \_\_\_\_\_  
uw mening moet weten) \_\_\_\_\_

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben, meer informatie wensen of een bezichtiging willen plannen met de makelaar dan kunt u natuurlijk contact met ons opnemen.

Wij zijn u graag van dienst!



Raadhuisstraat 24  
7581 AA Losser  
T 053 - 536 9000  
M [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)



Ons kantoor is op werkdagen geopend van 8.30 tot 17.00 uur.  
U bent van harte welkom!

*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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."*

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

*Een mondelinge overeenstemming tussen de particulier 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 email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".*

Straatman Makelaardij  
Raadhuisstraat 24  
7581 AA, LOSSER  
Tel: 053-5369000  
E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)





## **De meest gestelde vragen:**

1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd

wordt om teleurstelling te voorkomen.

#### 9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

Financieringsvoorbehoud; Geen huisvestingsvergunning; Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring; Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie; NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

#### 10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

#### 11. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

#### 12. Waar vind ik de algemene voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via [www.nvm.nl/voorwaarden](http://www.nvm.nl/voorwaarden), op te vragen via E-mail of verkrijgbaar via je NVM-makelaar.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

#### 13. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

**Straatman Makelaardij**  
Raadhuisstraat 24  
7581 AA, LOSSER  
Tel: 053-5369000  
E-mail: [info@straatmanmakelaardij.nl](mailto:info@straatmanmakelaardij.nl)  
[www.straatmanmakelaardij.nl](http://www.straatmanmakelaardij.nl)



Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

15. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage.

Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

16. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal € 405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)