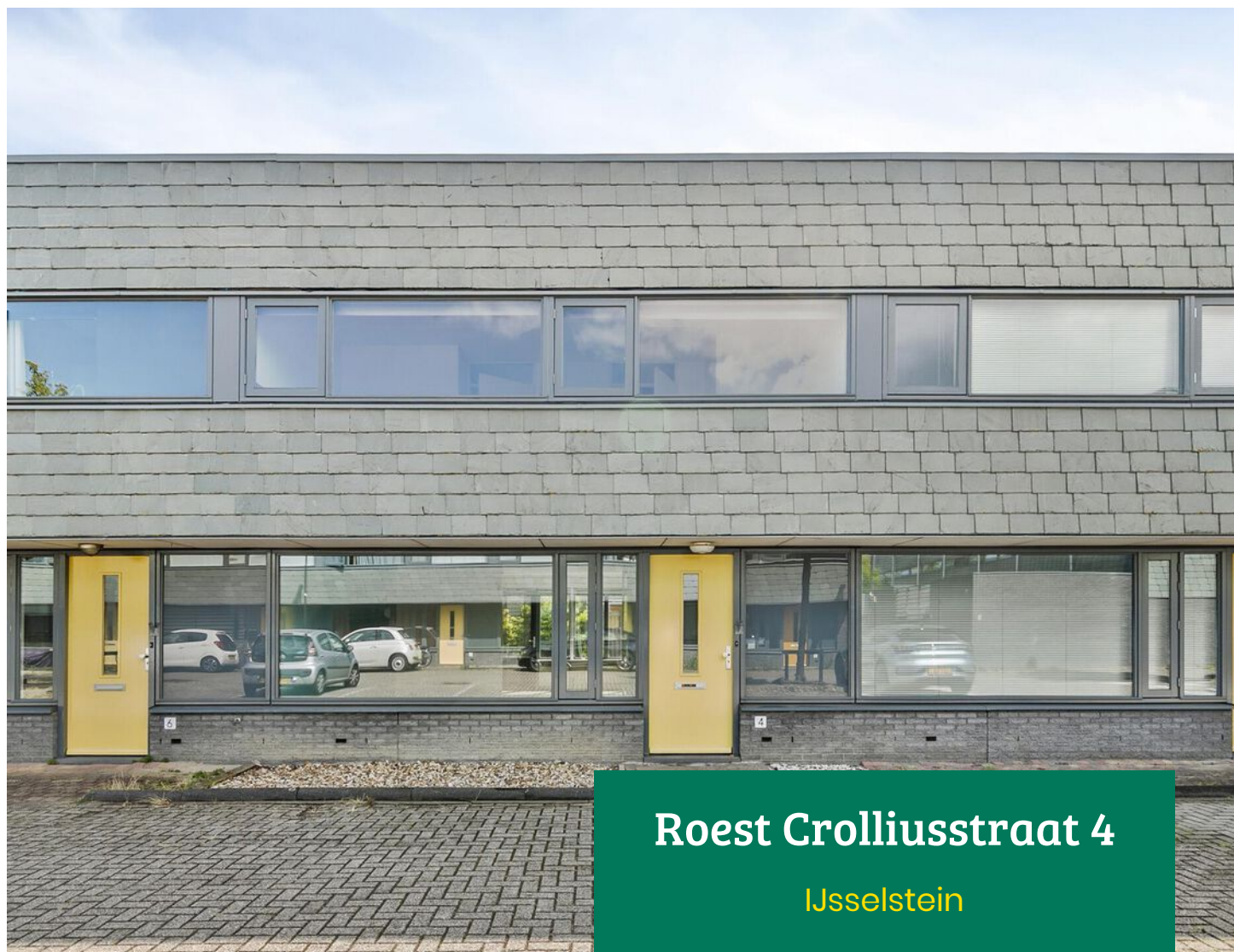


# Wordt dit jouw droom[t]huis?



## Roest Crolliusstraat 4

IJsselstein

Wil jij wonen vlakbij het historische centrum van IJsselstein met alle voorzieningen op enkele minuten van je huis? Dan voel jij je hier helemaal [t]huis!

Welkom aan de Roest Crolliusstraat 4.

[T]hui

REINERIE

GARANTIEMAKELAA

MAKELAARDIJ | HYPOTHEKEN | VERZEKERI

Een huis koop  
je niet alleen

Wij gaan je daarbij  
ondersteunen

de makelaars van Reinerie  
staan voor je klaar

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Nabij het centrum van IJsselstein, in de wijk “Benschopperpoort” gelegen, prettige TUSSENWONING met houten berging en zonnige tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie ruime slaapkamers en een licht betegelde badkamer.

Wij zijn erg enthousiast en nemen je graag mee:

Vraagprijs € 465.000 k.k.





## Kenmerken van deze woning

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 2000            |

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>Inhoud</b>             | 358 m <sup>3</sup>  |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 101 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 1968 m <sup>2</sup> |
| <b>Tuin</b>               | Achtertuint         |
| <b>Tuin oppervlakte</b>   | 78 m <sup>2</sup>   |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Energie label</b>      | A |
| <b>Aantal kamers</b>      | 5 |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 3 |



# Omschrijving van de woning

Wil jij wonen vlakbij het historische centrum van IJsselstein met alle voorzieningen op enkele minuten van je huis? Dan voel jij je hier helemaal [t]huis!

Welkom aan de Roest Crolliusstraat 4.

Nabij het centrum van IJsselstein, in de wijk "Benschopperpoort" gelegen, prettige TUSSENWONING met houten berging en zonnige tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie ruime slaapkamers en een licht betegelde badkamer.

Wij zijn erg enthousiast en nemen je graag mee:

## WONEN & KOKEN

In de hal bevindt zich de trapopgang, meterkast, het toilet en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer biedt voldoende mogelijkheden. En met een beetje inbeelding kun je van de keuken en woonkamer een mooie open woonkeuken maken. Zo is dit ook afgebeeld in de impressies. Verder is de keuken voorzien van een oven, gaskookplaat en afzuigschouw.

## SLAPEN & BADEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, tweede toilet en wastafel. Daarnaast is er ook nog een opbergruimte met de opstelplaats voor de wasmachine, droger, zonneboiler en cv-ketel.

## BUITENLEVEN & OPBERGEN

Zonnige tuin met een vrijstaande houten berging en een achterom. De tuin is georiënteerd op het oosten, een prettige ligging voor een fijne ochtendzon dus!

## OMSTREKEN & VOORZIENINGEN

Aan de voorzijde van het woonhuis is ruim voldoende parkeergelegenheid. De wijk "Benschopperpoort" ligt op steenworp afstand van het historische stadscentrum van IJsselstein. In het centrum vind je een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants, koffie- en wijnbars, theater en bioscoop. Ook de cultuur- en uitgaansgelegenheden zijn in ruime mate vertegenwoordigd.

Voor wie afhankelijk is van het openbaar vervoer: de tramhalte "IJsselstein Binnenstad" ligt op korte loopafstand, evenals meerdere busverbindingen. IJsselstein biedt daarnaast veel sport- en recreatiemogelijkheden. Wil je verder kijken? Het bruisende Utrecht ligt letterlijk om de hoek. Vlakbij scholen en 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!

#### PRAKTISCHE DETAILS

- \* De eerste parkeervergunning voor bewoners is gratis; er is mogelijkheid tot een tweede (betaalde) parkeervergunning. Vergunningen lopen via P1 (Q-Park);
- \* In de koopovereenkomst zullen aanvullende artikelen worden opgenomen inzake het bouwjaar van de woning en dat de verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond;
- \* Het perceel moet nog kadastraal gesplitst worden voor het Kadaster, de kosten voor het splitsen en laten registreren hiervan zijn voor rekening van koper (circa € 500,00);
- \* Er is een projectnotaris van toepassing.
- \* Oplevering kan snel.

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























# WHATS- APP!



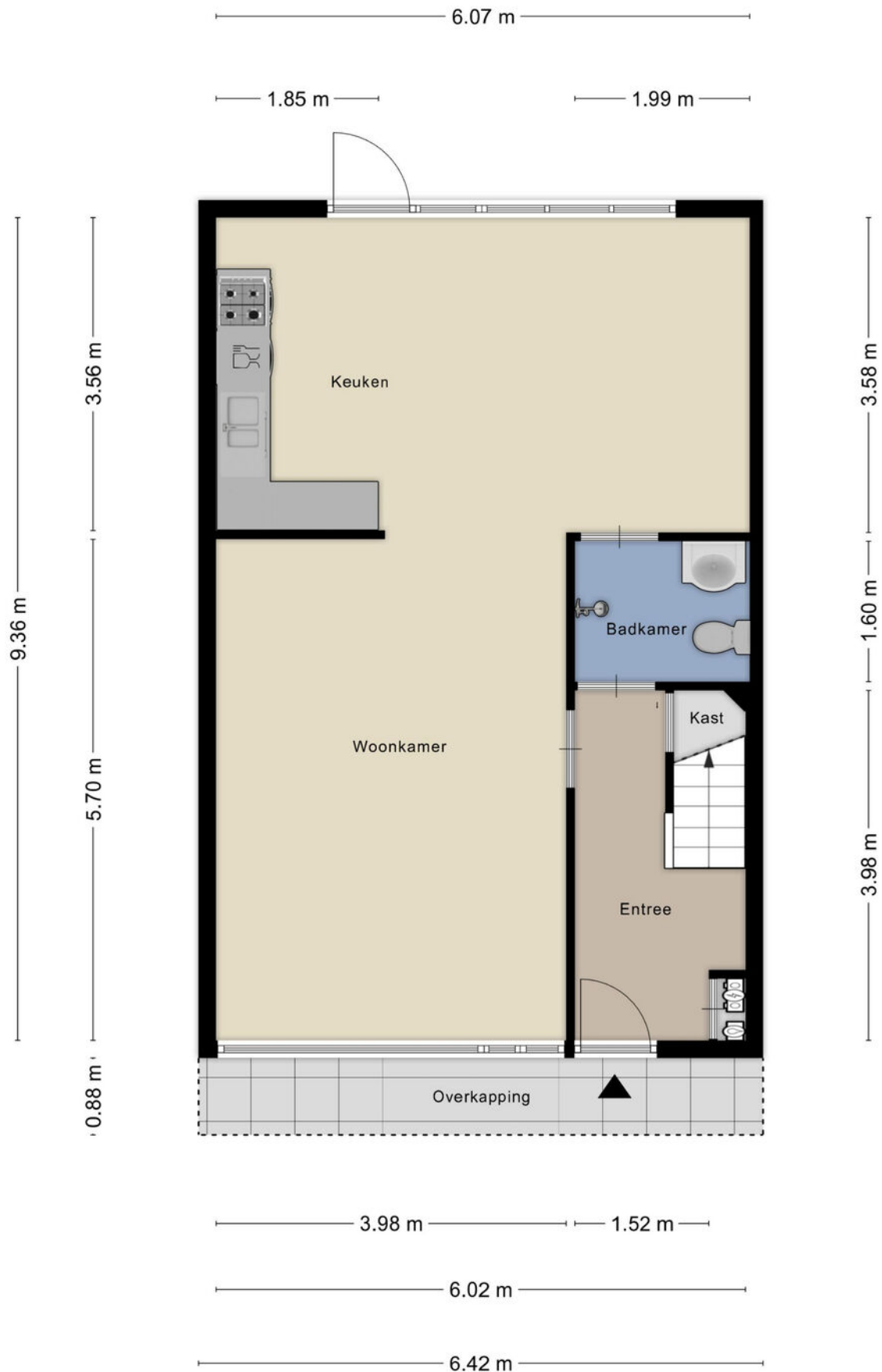
Wij gebruiken ook WHATSAPP voor  
het maken van afspraken of het  
beantwoorden van vragen!

**030-6884455**

[T]huis bij...  
Reinergie

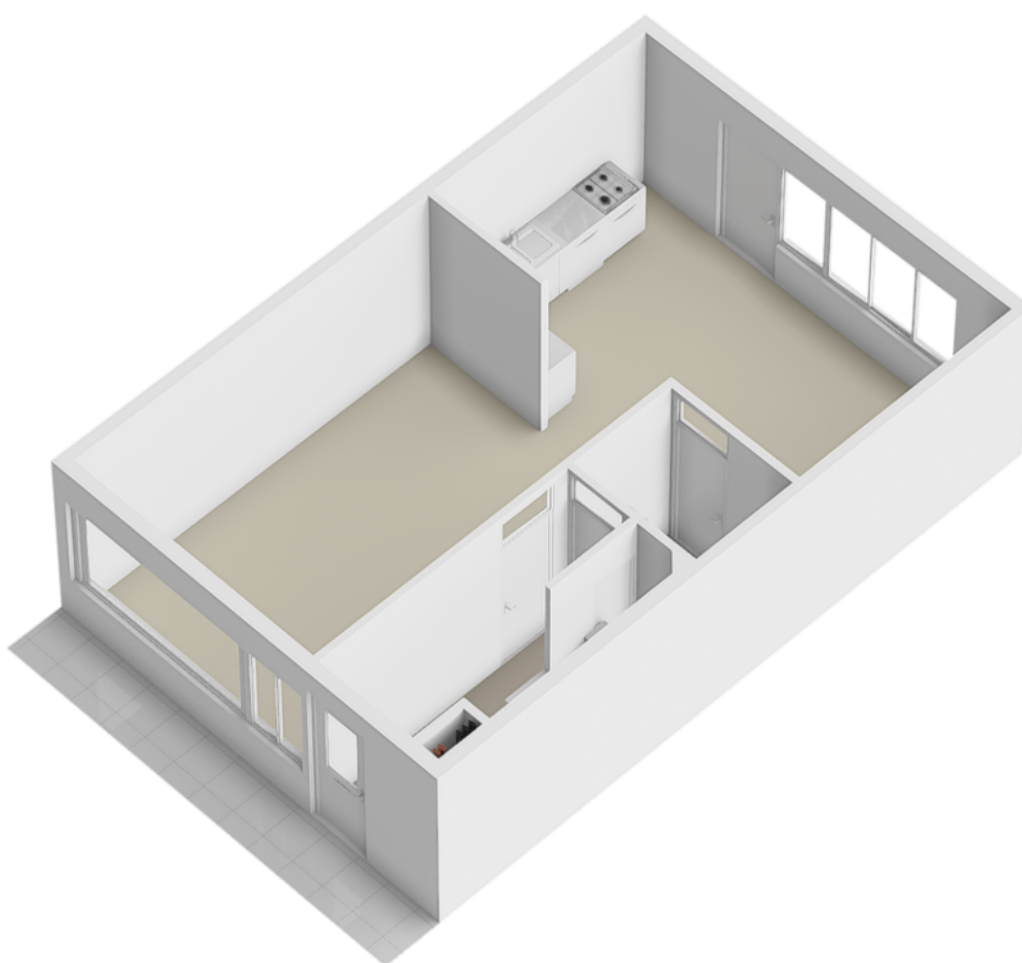


# Plattegrond Begane Grond



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

# Plattegrond 3D Begane Grond

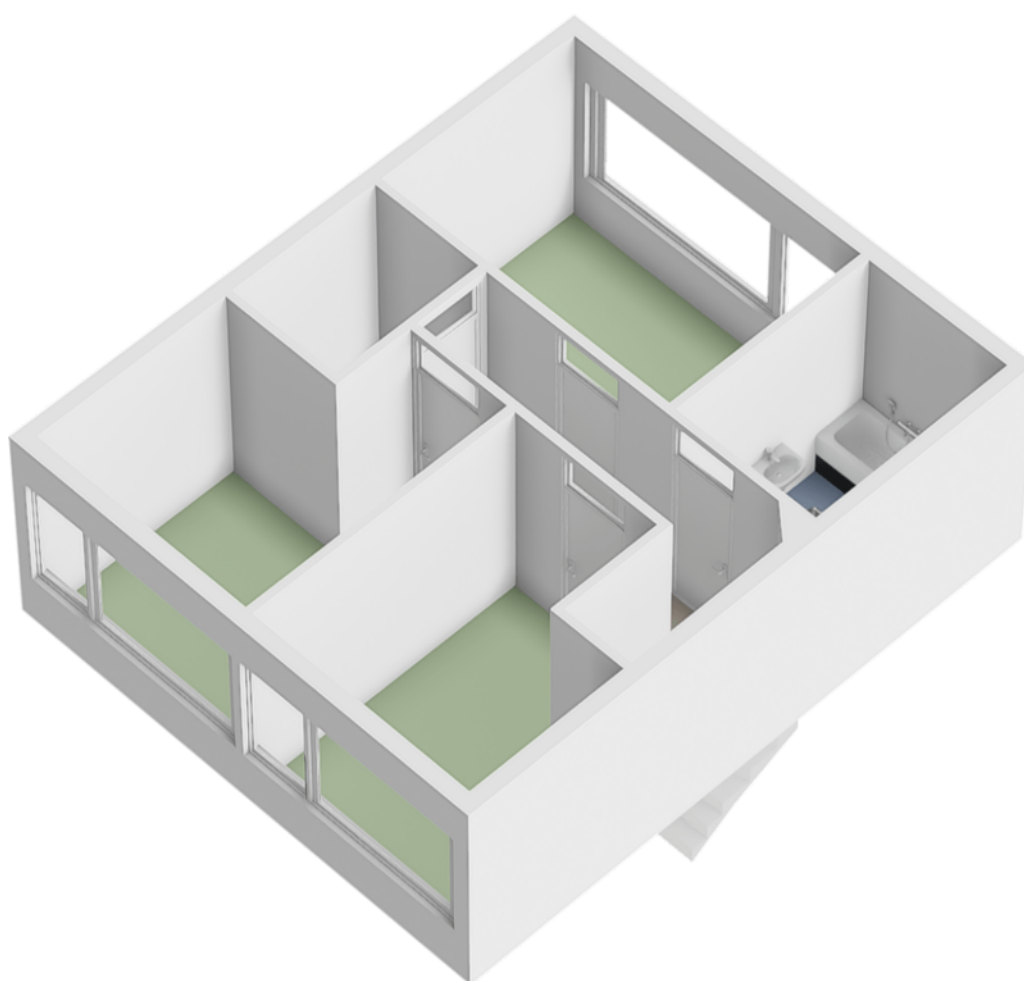


# Plattegrond Eerste Verdieping

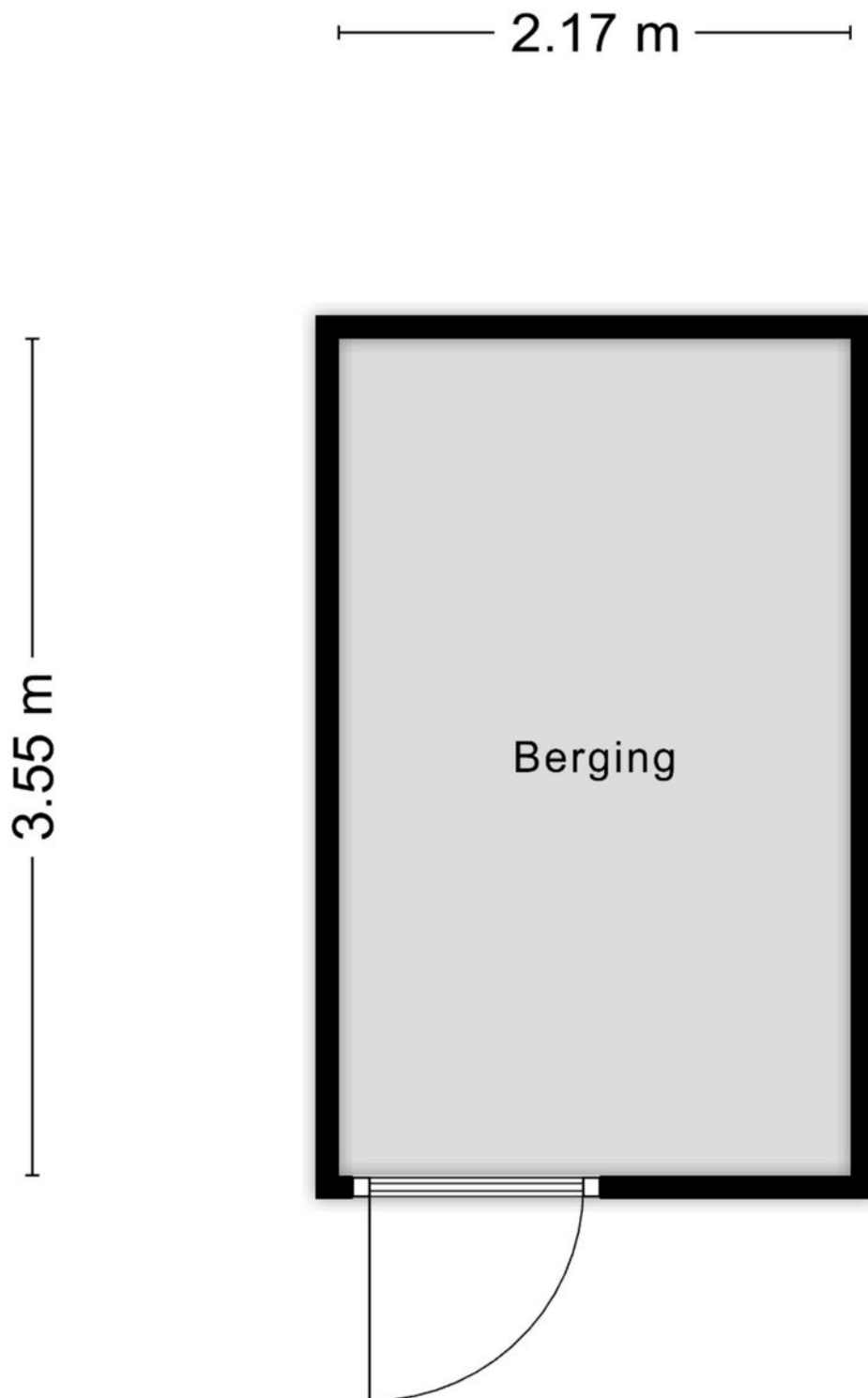


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond 3D Eerste Verdieping

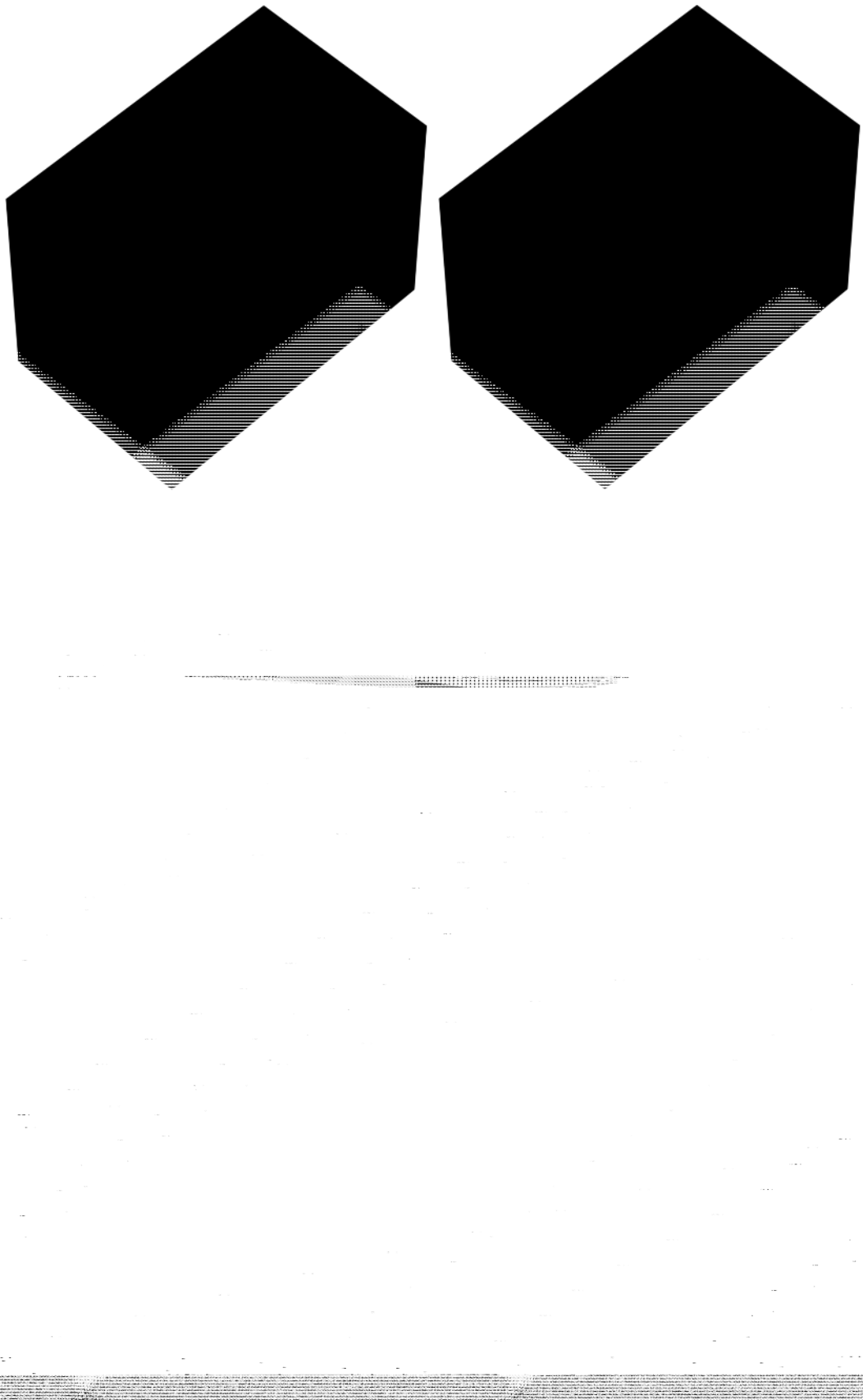


# Plattegrond Berging



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

# Plattegrond 3D Berging



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselstein

Sectie B

Perceel 3022

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025  
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 databankenrecht.

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                             | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER OVER<br>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     |
| -                                        |                  |             |                  | X     |
| -                                        |                  |             |                  | X     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                  |       |
| -                                        |                  |             |                  | 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<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER OVER<br>NAME | N.V.T |
|-------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------|
| Woning – Keuken                     |                  |             |                  |       |
| 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     |
| Keukenaccessoires, te weten         |                  |             |                  |       |
| -                                   |                  |             |                  | X     |
| -                                   |                  |             |                  | X     |
| -                                   |                  |             |                  | X     |
| -                                   |                  |             |                  | X     |
| -                                   |                  |             |                  | X     |
| -                                   |                  |             |                  | X     |
| -                                   |                  |             |                  | X     |
| -                                   |                  |             |                  | X     |
| Woning – Sanitair/sauna             |                  |             |                  |       |
| Sauna met toebehoren                |                  |             |                  | X     |
|                                     |                  |             |                  | X     |
|                                     |                  |             |                  | X     |
| Toilet met de volgende toebehoren   |                  |             |                  |       |
| - toilet                            |                  |             |                  | X     |
| - toiletrolhouder                   |                  |             |                  | X     |
| - toiletborstel(houder)             |                  |             |                  | X     |
| - fontein                           |                  |             |                  | X     |
| -                                   |                  |             |                  | X     |
| -                                   |                  |             |                  | X     |
| Badkamer met de volgende toebehoren |                  |             |                  |       |
| - ligbad                            |                  |             |                  | X     |
| - jacuzzi/whirlpool                 |                  |             |                  | X     |
| - douche (cabine/scherm)            |                  |             |                  | X     |
| - stoomdouche (cabine)              |                  |             |                  | X     |

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                                                      | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER OVER<br>NAME | N.V.T |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------|
| - wastafel                                                        |                  |             |                  | X     |
| - wastafelmeubel                                                  |                  |             |                  | X     |
| - planchet                                                        |                  |             |                  | X     |
| - toiletkast                                                      |                  |             |                  | X     |
| - toilet                                                          |                  |             |                  | X     |
| - toiletrolhouder                                                 |                  |             |                  | X     |
| - toiletborstel(houder)                                           |                  |             |                  | X     |
| -                                                                 |                  |             |                  | X     |
| -                                                                 |                  |             |                  | X     |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing       |                  |             |                  |       |
| 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     |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |                  |             |                  |       |
| - CV-installatie                                                  |                  |             |                  | X     |
| - boiler                                                          |                  |             |                  | X     |
| - geiser                                                          |                  |             |                  | X     |
| -                                                                 |                  |             |                  | X     |
| -                                                                 |                  |             |                  | X     |
| -                                                                 |                  |             |                  | X     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                  |       |
| -                                                                 |                  |             |                  | X     |
| -                                                                 |                  |             |                  | X     |
| Tuin - Inrichting                                                 |                  |             |                  |       |

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                               | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER OVER<br>NAME | N.V.T |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------|
| Tuinaanleg/bestrating                      |                  |             |                  | X     |
| Beplanting                                 |                  |             |                  | X     |
|                                            |                  |             |                  | X     |
| Tuin - Verlichting/installaties            |                  |             |                  |       |
| Buitenverlichting                          |                  |             |                  | X     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |                  |             |                  | X     |
|                                            |                  |             |                  | X     |
| Tuin - Bebouwing                           |                  |             |                  |       |
| Tuinhuis/buitenberging                     |                  |             |                  | X     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |                  |             |                  | X     |
| (Broei)kas                                 |                  |             |                  | X     |
|                                            |                  |             |                  | X     |
|                                            |                  |             |                  | X     |
| Tuin - Overig                              |                  |             |                  |       |
| Overige tuin, te weten                     |                  |             |                  |       |
| - (sier)hek                                |                  |             |                  | X     |
| - vlaggenmast(houder)                      |                  |             |                  | X     |
| -                                          |                  |             |                  | X     |
| -                                          |                  |             |                  | X     |
| Overig - Contracten                        |                  |             |                  |       |
| 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?

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.)

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.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 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)

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Bijzonderheden 1 H.

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

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?

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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?

# Vragenlijst

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.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

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?

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?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

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.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

# Vragenlijst

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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?

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Overige daken:

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

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

Overige daken:

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:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

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)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

# Vragenlijst

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Zo ja, welk type glas?

(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 de gehele woning?

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.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

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.)

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

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?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

# Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

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)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

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?

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

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

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

# Vragenlijst

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

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

warm water:

overig, namelijk

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?

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

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:

# Vragenlijst

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?

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.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

# Vragenlijst

## Installaties 7 N.

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

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?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

# Vragenlijst

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?

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

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, asbestgolfplaten e.d.)

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?

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

# Vragenlijst

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)

Diversen 9 F.

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

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

# Vragenlijst

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)

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 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:

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(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?

# Vragenlijst

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?

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden  
aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

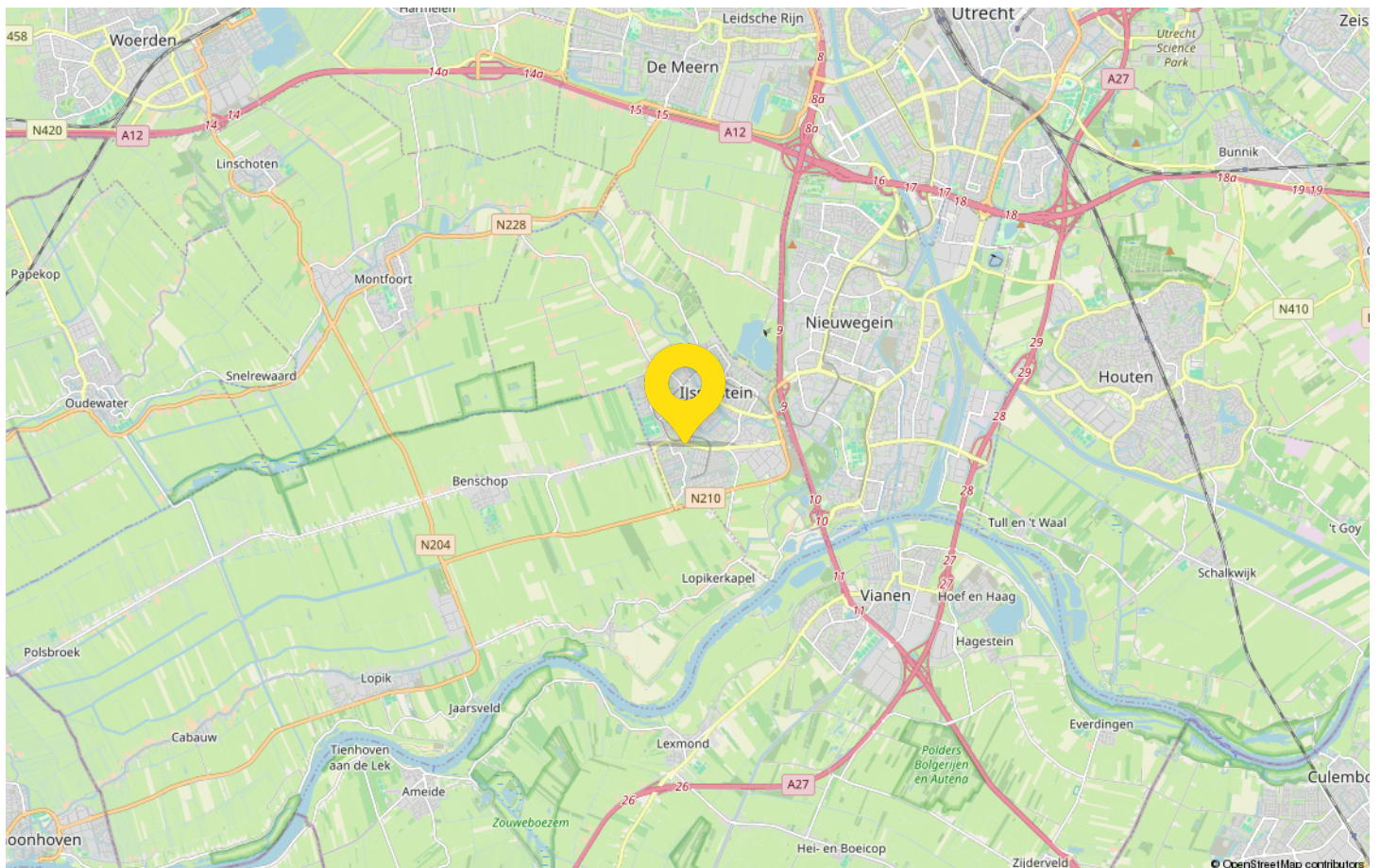
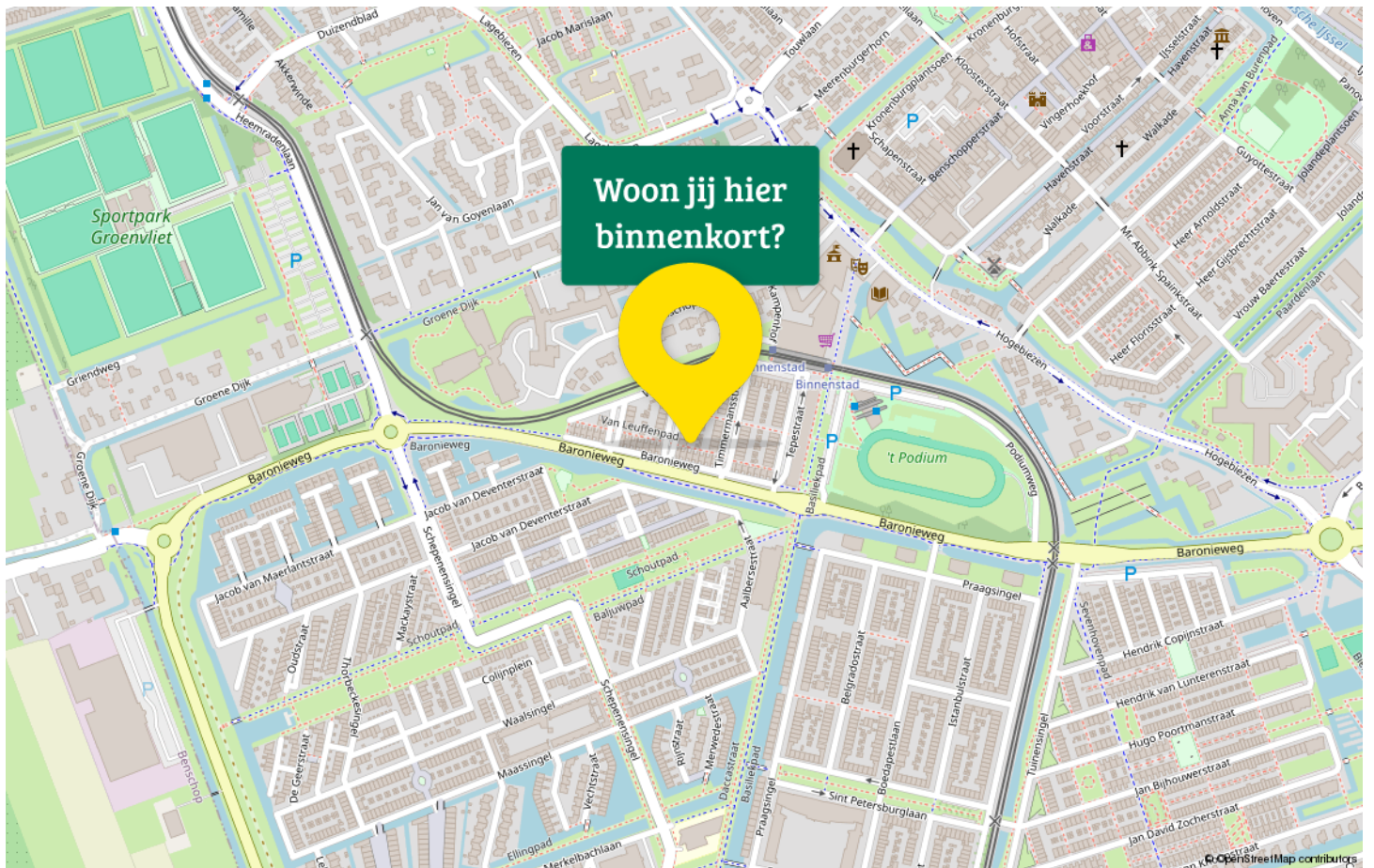
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen  
overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

# Locatie op de kaart



# Shopper in IJsselstein



**ZUCCOTTO**  
Chocolade | Chocolatebar



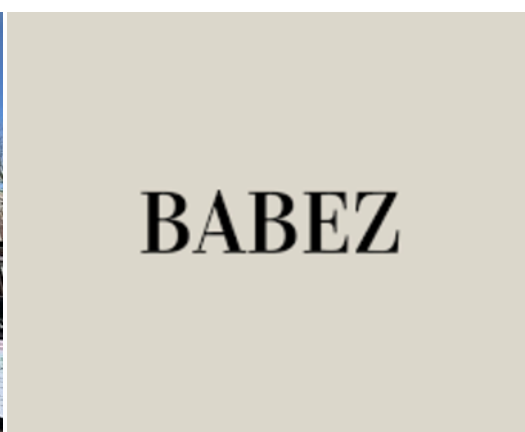
**BAARS**  
Bloembinders



**SEVENTYTWO**  
Fashion | Jeans



**READSHOP**  
Boeken | Tijdschriften



**BABEZ BOUTIQUE**  
Mode



**TOF!**  
Cadeaus | Woonaccessoires



**DEB KONCEPT**  
Mode



**DE JONG VISSPECIALIST**  
Vis | Traiteur



**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



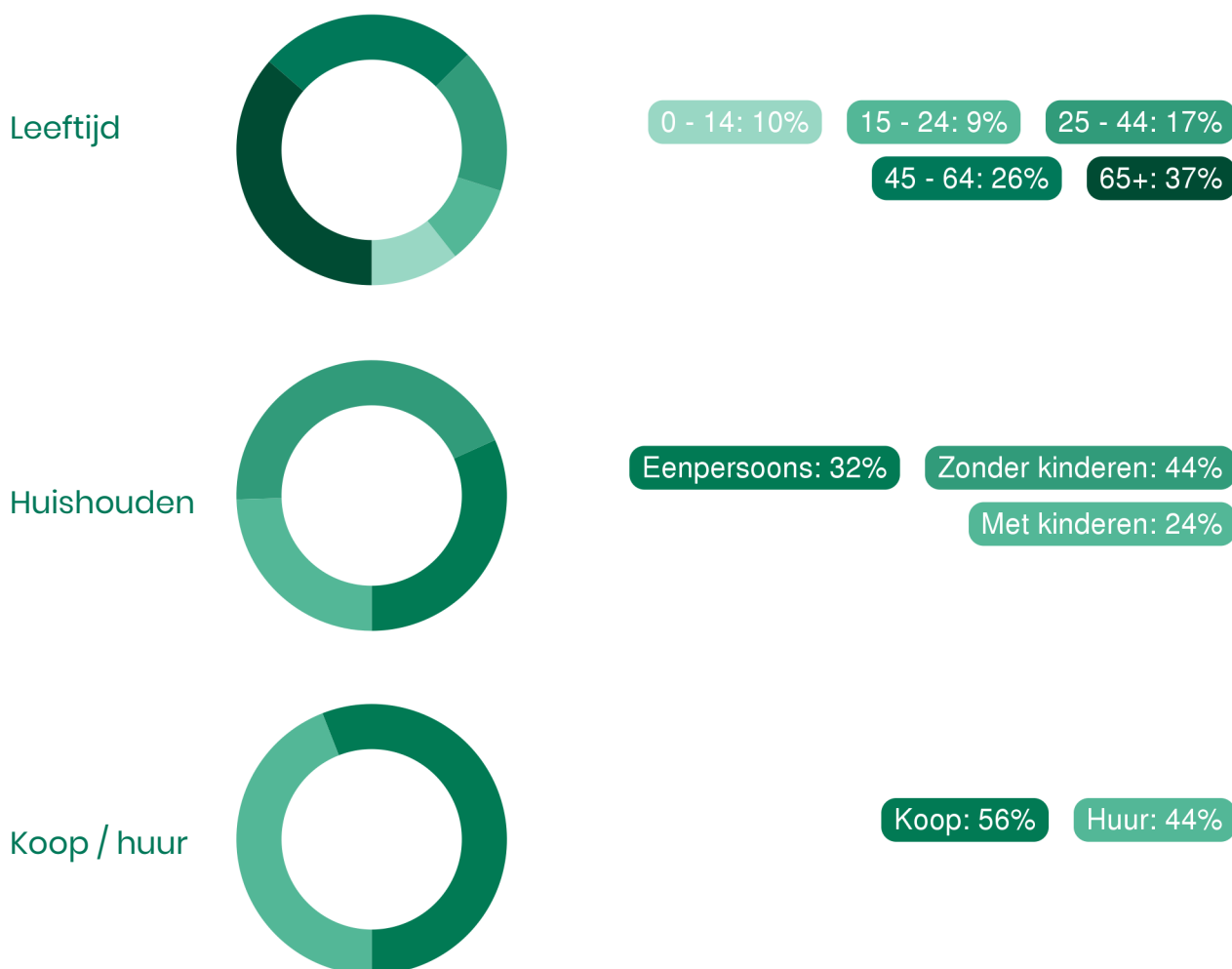
MUSEUM IJSSELSTEIN [MIJ]  
Exposities | Workshops



MELVIENNE  
Lunchroom

# Statistieken

## Buurtinformatie – IJsselstein / Benschopperpoort



47%

man

53%

vrouw



1,0 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.

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



## 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)