# Slingelaan 1, Aalten

## Vraagprijs € 339.500 k.k.

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

Eggink Maalderink Garantiemakelaars
Dijkstraat 26
7121 EV Aalten

Tel. 0543 - 492 000
aalten@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderink.nl

NVM

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Soort | eengezinswoning |
| Type woning | vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1961 |
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 5 |
| Inhoud | 627 m³ |
| Woonoppervlakte | 169 m² |
| Perceeloppervlakte | 559 m² |
| Tuin | tuin rondom |
| Energielabel | D |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie |

# Omschrijving van de woning

Iedere dag genieten van het uitzicht naar het brede plantsoen en de Boven Slinge, dat is één van de voordelen als je in deze vrijstaande woning woont. De oprit en garage bieden ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en met vijf slaapkamers is dit een prima woning voor een gezin. Maakt thuiswerken deel uit van je werkweek? Hier vind je gerust een fijne plek om te werken. Verder heeft de woning een woonkamer met open haard, een gezellige keuken en een bijkeuken.
Vlak om de hoek zijn twee supermarkten; een wandeling van enkele minuten. Verder is het maximaal vijf minuten lopen naar basisschool De Triangel, College Schaersvoorde en het gezellige centrum. Aalten heeft een eigen treinstation, goede busverbindingen met de regio en een actief verenigingsleven. Zoek je een fijne plek in de Achterhoek? Je bent welkom in Aalten!

Indeling:
Begane grond:
Parkeer je auto op de oprit en loop naar de entree van deze vrijstaande woning. De ruime hal heeft een wenteltrap naar de eerste verdieping en een leistenen vloer. Rechts in de hal is de toiletruimte met fonteintje en aan de andere kant is de meterkast. De woonkamer ligt aan de zonkant van de woning en heeft een mooie L-vorm. Door de grote ramen kijk je naar de tuin en er is een mooie verdeling tussen het zit- en het eetgedeelte. Op de vloer ligt blokjesparket en bij de zithoek is de schouw met open haard. In de woonkamer hangt een airco-unit; ideaal als de temperaturen tot grote hoogte stijgen. Bij het zitgedeelte is een deur naar de overkapping, deels voorzien van zijwanden. Dit is een fijne plek om in de schaduw van de hoge boom te zitten.
Aan de achterzijde zijn de keuken en bijkeuken. Links in de keuken is een trap naar de (wijn)kelder en de bijkeuken biedt ruimte aan de wasmachine, droger, vriezer, cv-ketel en een uitstortgootsteen. De keuken heeft een nette wandopstelling met diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser. De keuken is breed genoeg voor een vaste tafel; dit is een heerlijke plek voor een ontbijt, lunch en een kop koffie.
Rechts van de woning is de meer dan 7 meter diepe garage met dubbele deuren aan de voorzijde, meerdere ramen, verwarming en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:
Via de mooie trap kom je op de overloop van waaruit vier slaapkamers en de badkamer te bereiken zijn. In het trapgat zie je een groot glas-in-loodraam; een van de karakteristieke elementen die de woning een geheel eigen sfeer geven.
Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers, beiden met een vaste kast en de kamer linksachter heeft een deur naar het balkon. Op alle slaapkamers ligt tapijt op de vloer en de hoofdslaapkamer heeft, net als de woonkamer, een airco-unit.
De badkamer is ingedeeld met een ligbad, tweede toilet en een wastafel. Zowel de wanden als de vloer zijn geheel betegeld en de badkamer maakt een zeer verzorgde indruk.

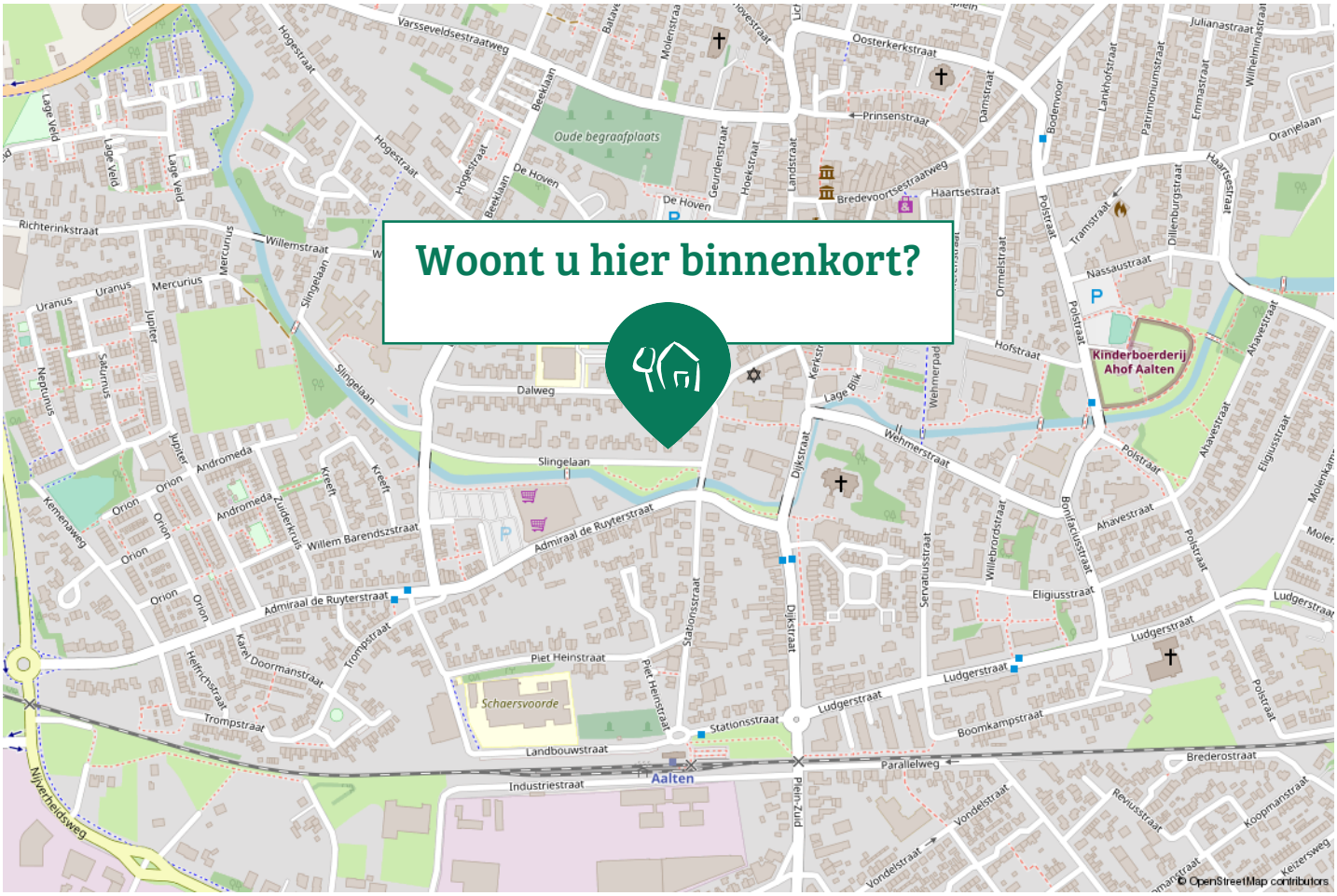
Tweede verdieping:
Achter een van de deuren op de overloop is de trap naar de tweede verdieping, verdeeld in een overloop en een vijfde slaapkamer. De slaapkamer heeft veel bergruimte en een luik naar de bergvliering. De dakramen op de overloop en in de slaapkamer zorgen voor veel lichtinval.

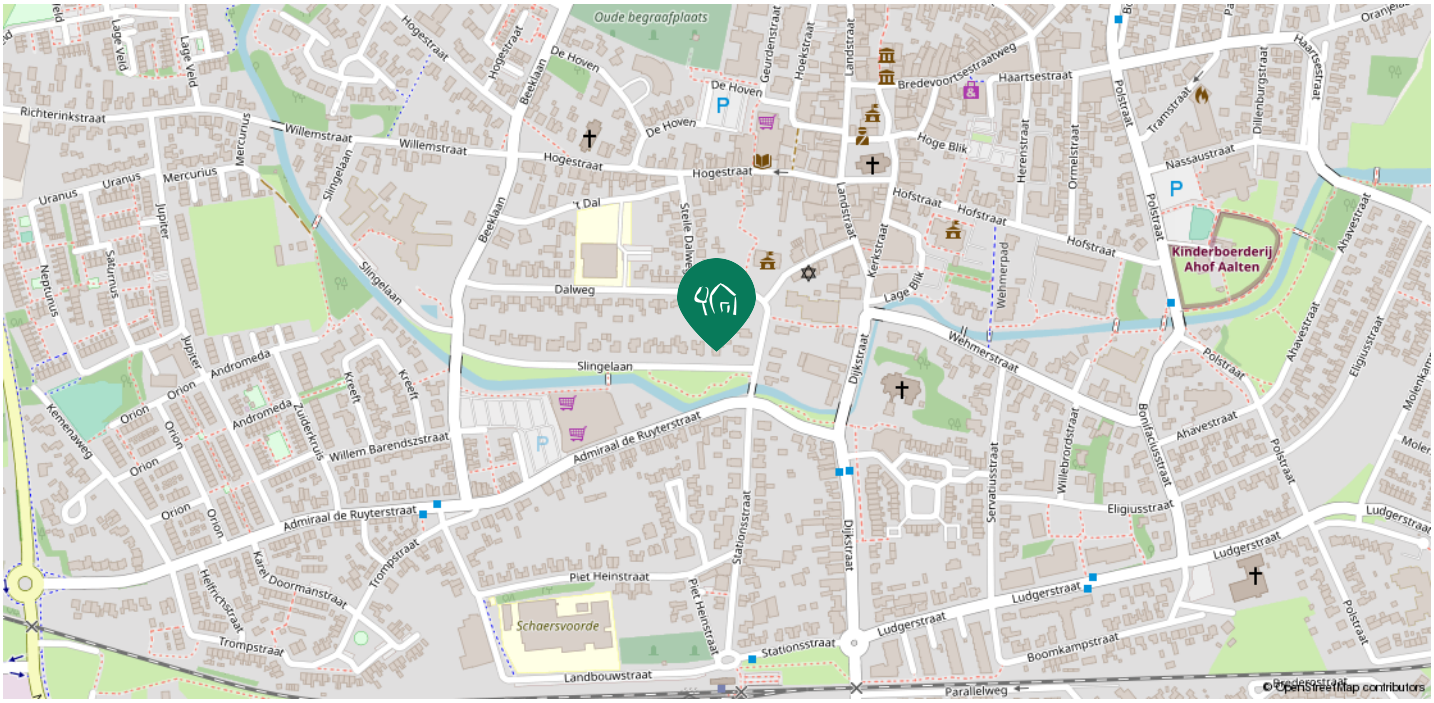
# Omschrijving van de woning

Exterieur:
In de voortuin staan mooie siergrassen, een lage boom en vele bodembedekkers. De diepe oprit aan de rechterzijde biedt ruimte aan meerdere auto's en in de zijtuin staat een grote boom; perfect om te versieren met kerstverlichting.
De achtertuin biedt een combinatie van groene hagen, gras, bomen, meerdere plekjes om buiten te zitten en volop ruimte voor je eigen moestuin. Opvallend is dat je hier veel privacy hebt, mede doordat de tuin grenst aan een tuin die hoort bij een woning aan de Stationsstraat.

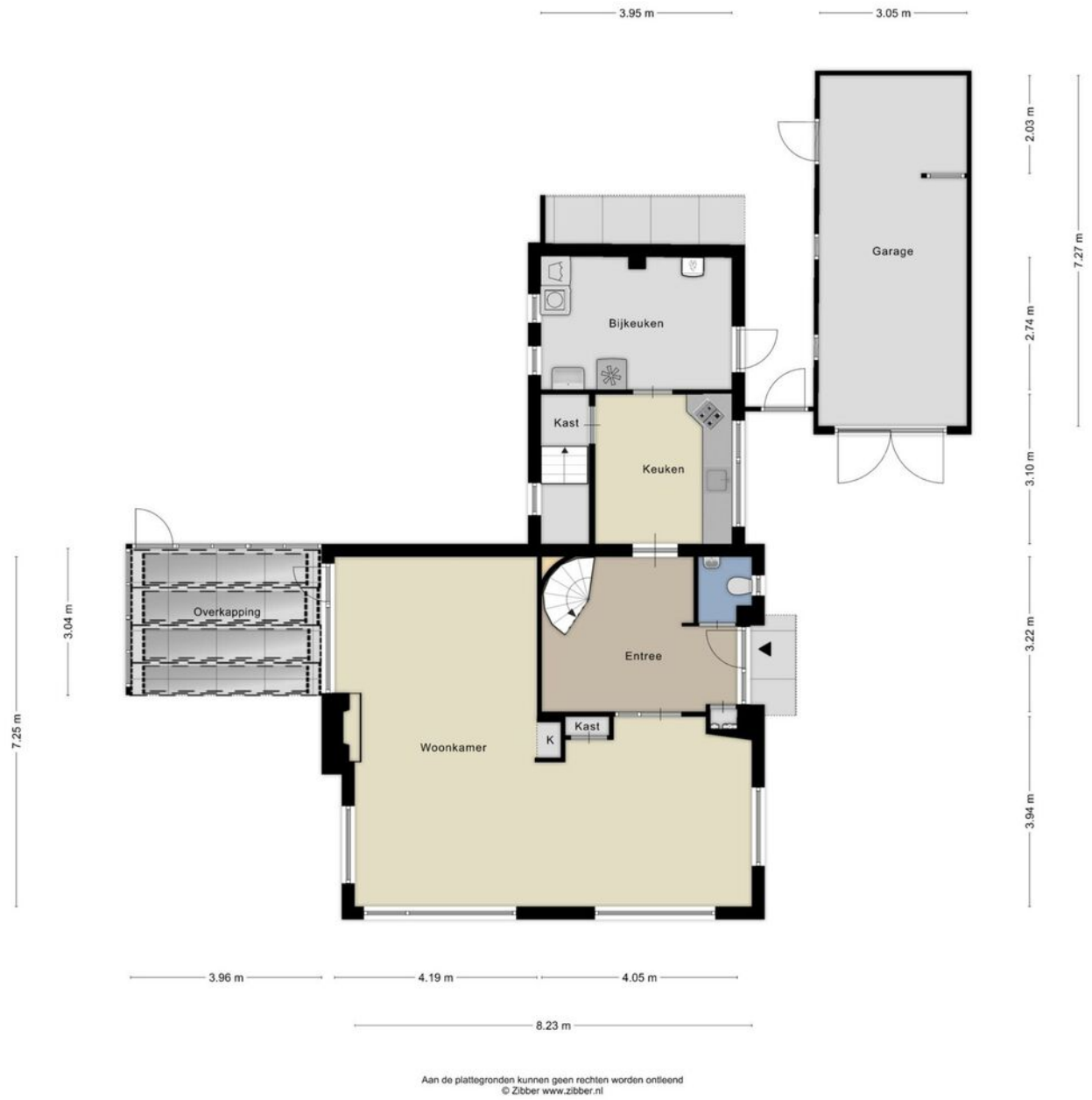
Bijzonderheden:
- De woning heeft gevel- en dakisolatie;
- Het buitenschilderwerk is in 2012/2013 gedaan;
- Houten kozijnen, deels met isolatieglas;
- Verwarming via een cv-ketel;
- De terrasoverkapping is in 2019 gemaakt;
- Buitenzonwering aan de voorzijde (begane grond en eerste verdieping).

# Locatie op de kaart



# Plattegrond

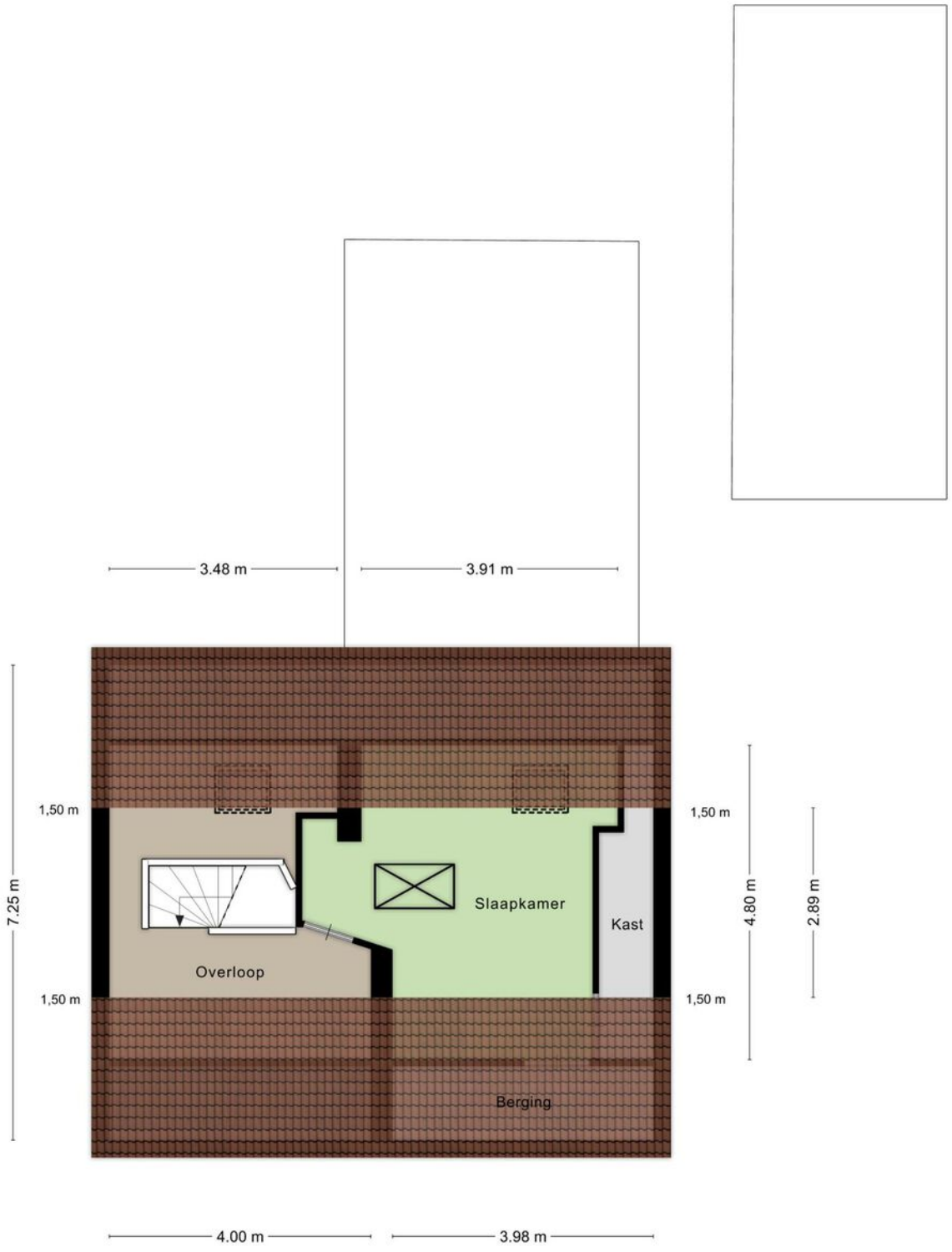



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

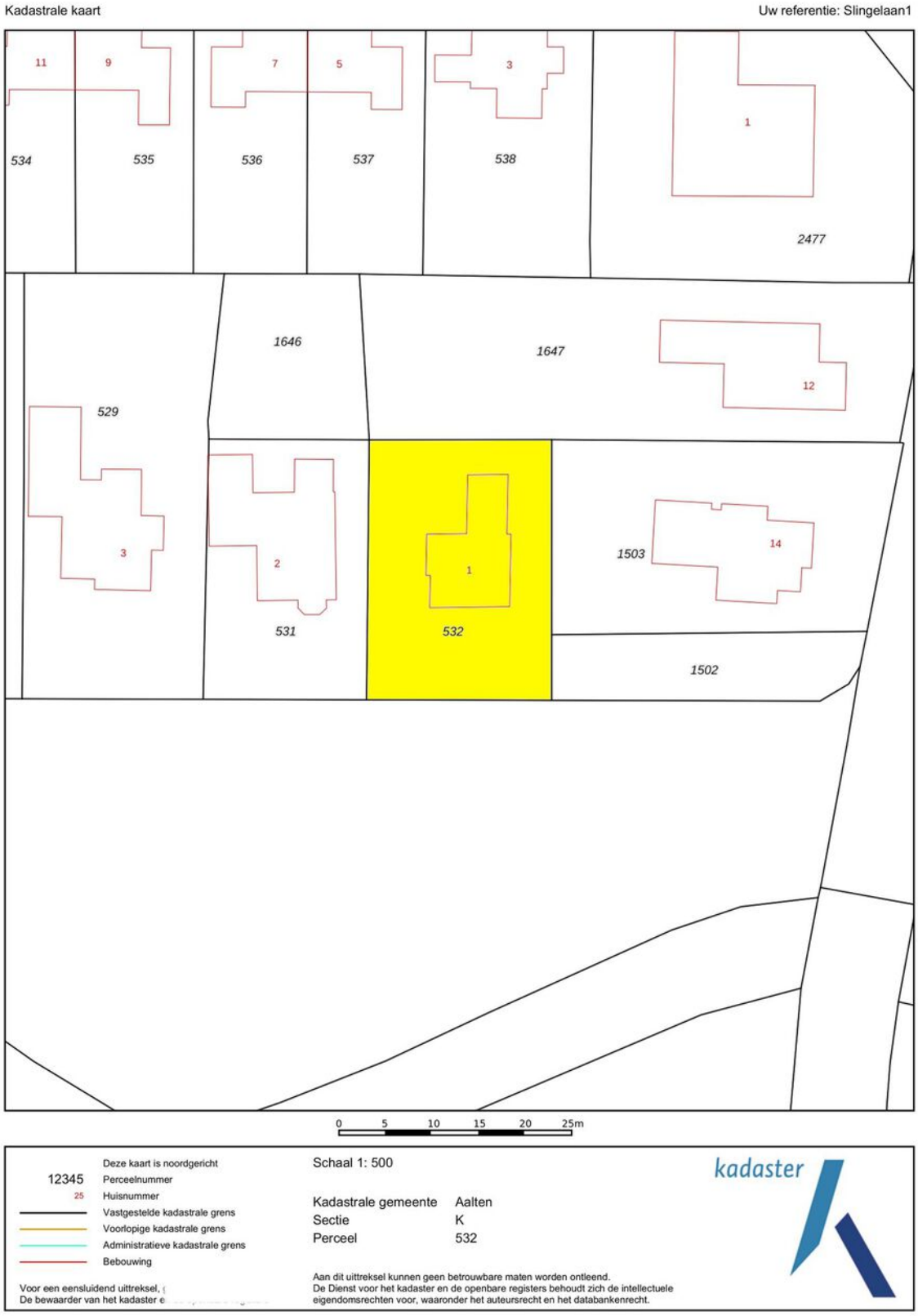
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Slingelaan 1 Aalten

d.d.: 30 november 2020

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | NVT |
|---|---|---|---|---|
| **Tuin** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting/erfafscheiding | X | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |
| (Broei)kas | | X | | |
| Voet droogmolen | | | | X |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| - hardhouten palen | X | | | |
| - Rondhout | X | | | |
| - | | | | |
| **Woning** | | | | |
| Vlaggenmast | X | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | X | | | |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Rookmelders | | | | X |
| Rolluiken/zonwering buiten | X | | | |
| Zonwering binnen | X | | | |
| Vliegenhorren | | | | X |
| Raamdecoratie, te weten: | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen/vitrages | X | | | |
| - rolgordijnen | X | | | |
| - losse horren/rolhorren | | | | |
| - | | | | |

# Lijst van zaken

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - vloerbedekking | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - parketvloer/laminaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - plavuizen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| CV met toebehoren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Thermostaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Airconditioning | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| (Voorzet) open haard met toebehoren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Schilderijophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Keukenblok met bovenkasten | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - koelkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (elek) oven + 4 pits gasplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - afwas machine | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keukenaccessoires | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - boven kasten | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - tafel blad | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Vast bureau | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Wastafels met accessoires | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Toiletaccessoires | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Badkameraccessoires | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - BADKAMER REK op wieltjes | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Sauna met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten: | | | | |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| - | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

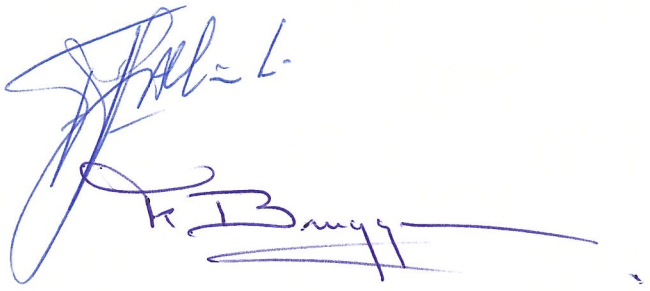
## Grond

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Afrasteringen / omheiningen / weidehekken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Schrikdraadapparaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterbakken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterbron / puls / regeninstallatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Ondergrondse eigen waterleidingen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Drainage | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

# Lijst van zaken

Voor akkoord,

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



plaats en datum: 28-11-2020

# INLICHTINGENFORMULIER
# DEEL B

## 2 Gevels

**a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

**b** Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
garage bij zijdeur

**c** Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee

**d** Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode?

## 3 Dak(en)

**a** Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc), van welk bouwjaar zijn deze daken dan?

**b** Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

**c** Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

**d** Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?
☐ ja ☒ nee

**e** Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee

**f** Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

**g** Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

## 4 Kozijnen, ramen en deuren

**a** In welk jaar zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? ± 2012/2013
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

**b** Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
enige sleutels ontbreken van binnen deuren

**c** Zijn alle sleutels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

**d** Is er sprake van isolerende beglazing? ☐ ja ☐ nee ☒ gedeeltelijk

**e** Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?



GARANTIE MAKELAARS NVM

# INLICHTINGENFORMULIER
# DEEL B

## 5 Vloeren, plafonds en wanden

**a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

**b** Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
kelderwand

**c** Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

**d** Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? *(bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc)* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

**e** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

**f** Is er sprake van vloerisolatie? ☐ ja ☒ nee

## 6 Kelder, kruipruimte en fundering

**a** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

**b** Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
**c** Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee ☐ meestal
**d** Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
☐ ja ☒ nee ☐ soms

**e** 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

## 7 Installaties

**a** Is er een CV-installatie aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze?

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
2020

**b** Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe vaak?

**c** Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

**d** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

**e** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

**f** Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

**g** In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2020
**h** Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ ja ☐ nee
**i** Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☐ nee ?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?



GARANTIE MAKELAARS NVM

# INLICHTINGENFORMULIER
# DEEL B

**j** Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

## 8 Sanitair en riolering

**a** Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

**b** Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

**c** Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

**d** Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

**e** Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee

## 9 Diversen

**a** Wat is het bouwjaar van de woning?

**b** Zijn er asbesthoudende materialen in de woning en/of bijgebouwen aanwezig?
☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar?
Dak beschot

**c** Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ ja ☒ nee

**d** Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

**e** Is de grond voor zover bekend verontreinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ ja ☐ nee

**f** Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ ja ☐ nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ ja ☒ nee

**g** Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? ☐ ja ☒ nee

**h** Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ ja ☐ nee
Is deze aantasting al eens behandeld? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
2005 behandeld tegen houtworm

**i** Is er voor zover bekend sprake van chloridesschade (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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)* ☐ ja ☒ nee



GARANTIE MAKELAARS NVM

# INLICHTINGENFORMULIER
# DEEL B

**j** Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

1. OVERKAPPING TERRAS

door: Rusbo
jaartal 2019

2.

door:
jaartal

3.

door:
jaartal

4.

door:
jaartal

5.

door:
jaartal

**k** Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning?
☐ ja ☒ nee

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

- Gas € 1556,40 per jaar
- Elektra € 524,00 per jaar
- Blokverwarming € n.v.t.
- Water € 80,95 per kwartaal

**f** Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

**g** Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € — n.v.t.
Heeft u alle canons betaald? ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ ja ☐ nee
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 en waarvoor? €

## 10 Vaste lasten

**a** Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?
€ 338
Belastingjaar: 2019

**b** Wat is de WOZ-waarde? € 254.000,—
- Peiljaar? 2019

**c** Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
€ 307,79
Belastingjaar? 2019

**d** Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 151,42
Belastingjaar? 2019

**i** Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?
☐ ja ☒ nee
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?
€

## 11 Vereniging van Eigenaren

*Indien uw pand geen VvE heeft, kunt u deze vraag overslaan.*

**a** Is er een actieve Vereniging van Eigenaren? ☐ ja ☐ nee
**b** Is er een gezamenlijke opstalverzekering? ☐ ja ☐ nee



GARANTIE MAKELAARS NVM

# INLICHTINGENFORMULIER
# DEEL B

**c** Wie is de administrateur of secretaris/penningmeester van de vereniging?
Naam:
Adres:
Postcode en plaats:
Telefoonnummer:
Emailadres:
Hoeveel bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage?
Servicekosten
€ p/maand € p/kwartaal
Voorschot stookkosten
€ p/maand € p/kwartaal
Zijn er bijzonderheden te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?
☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

## 12 Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
cv installatie

## Nadere informatie

*(bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):*



GARANTIE MAKELAARS NVM

# INLICHTINGENFORMULIER
# DEEL B

## Ondertekening

**Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.**

**Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:**

Plaats: Aalten

Datum: 28-11-2020

Handtekening opdrachtgever:

Handtekening partner:



GARANTIE MAKELAARS NVM

# Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

**Nee** — We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

**Ja**

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

**Nee** — Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

**Ja**

Brengt u een bod uit?

**Nee**

**Ja** — We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

**Nee**

**Ja** — Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

### De notaris.
De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

### De hypotheek.
De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

### Laatste inspectie.
Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de aatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

### De overdracht.
U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

**Gefeliciteerd!**

### Aankoopopdracht?
Het Aankoopzekerplan is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

### Garantiemakelaars Aankoopzekerplan
- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

# Veelgestelde vragen

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u 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 bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De 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 verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw 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 u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u 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 uw 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 bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

### 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 kunt u 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 verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

# Welkom!

## Wij zijn Eggink Maalderink Garantiemakelaars

Aangenaam:  Eggink Maalderink, full-service makelaarskantoor
We ondersteunen je in het hele verkoop- of aankooptraject. Van kennismaking tot overdracht: je kunt alles aan ons overlaten. Zo weet je zeker dat je niks over het hoofd ziet. En, nog belangrijker: je weet zeker dat je geen juridische fouten maakt of geld laat liggen.

Kansrijk in de hele Achterhoek én overig Nederland
Onze dienstverlening houdt niet op bij de gemeentegrens.

kantoren in Aalten, Terborg én Zutphen kennen we de hele met MM kantoren in Aalten, Terborg én Zutphen kennen we de hele Achterhoekse huizenmarkt als onze binnenzak.

Naast ons lokale netwerk hebben we een groot landelijk netwerk van meer dan 60 Garantiemakelaars in heel Nederland. En dat is niet verkeerd als je weet dat 50% van de kopers van buiten de regio komt. Wie weet zoeken zij jouw huis…

### Contact

Wij zijn bereikbaar via:
- 0543 - 492 000
- aalten@egginkmaalderink.nl
- www.egginkmaalderink.nl

### Adresgegevens

Dijkstraat 26
7121 EV Aalten

# Heeft u interesse in Slingelaan 1?

## Neem contact met ons op voor meer informatie.

**Bel 0543 - 492 000 of mail naar aalten@egginkmaalderink.nl**

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

Eggink Maalderink Garantiemakelaars
Dijkstraat 26
7121 EV Aalten

Tel. 0543 - 492 000
aalten@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderink.nl

NVM