



M | JM

MAKELAARDIJ JACOB MULLER

KvK Meppel 04079770
RMT 06.20.603.5.1230
ABN-AMRO NL 95 ABNA 040 02 85 452
Website www.mjm.nl



TE KOOP

Ambachtsweg 2, 7765 BX Weiteveen



Vraagprijs € 995.000,- kosten koper

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de geboden informatie kunnen echter geen rechten worden ontleen. Op de dienstverlening van MJM Makelaardij zijn de algemene consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM van toepassing.

Beschrijving:

Luxueus wonen in Drenthe aan de rand van een natuurgebied met als bonus drie te verkopen bouwkvavels? En dan ook nog wellness, golfbanen, restaurants, musea, winkelcentra, scholen, sportaccommodaties en de Duitse grens op korte afstand?

Het kan in Weiteveen!

Aan de rand van natuurgebied Bargerveen loop je vanuit deze onder architectuur gebouwde villa zo de grootste schaapskooi van Nederland in.

Het totale perceel beslaat 5881m² waarvan 3266m² verdeeld kan worden in drie los te verkopen bouwkvavels, maar ook behouden kan blijven voor eigen invulling en aanvulling op het woongenot. Voor de verzamelaar van klassieke auto's, rijtuigen of andere (bedrijfs-) zaken die om ruimte vragen bevinden zich als kers op de taart drie grote met elkaar verbonden opslagruimtes aan de woning.

Aangezien de wijk waar dit moois zich bevindt wordt aangemerkt als bedrijventerrein, maar zich zeker niet als zodanig presenteert, is een KvK inschrijving gewenst. De combinatie luxe wonen en bedrijfsvoering (kantoor/praktijkruimte) past goed binnen de mogelijkheden.

De woning heeft de kenmerken van een patiowoning waarbij de riante woonkamer, luxe badkamer met sauna en de "master bedroom" rond de open binnenplaats met overdekt zitgedeelte gesitueerd zijn.

Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een (ongebruikte) sauna en een woonkeuken met kookeiland, voorzien van professionele apparatuur kunnen gasten stijlvol genieten van uw gastvrijheid. Alle ruimtes (op 2 slaapkamers en een kantoor na) zijn voorzien van vloerverwarming, deels designradiatoren en zijn onafhankelijk van elkaar op de gewenste temperatuur in te stellen.

Het ongebruikte perceel waar zich alleen een duiventil bevindt bestaat uit grasland en zou voor de tuinliefhebbers bij de woning betrokken kunnen worden.

De keuze om dit perceel separaat te verkopen behoort ook tot de mogelijkheden. De gemeente heeft aangegeven haar medewerking te willen verlenen aan de transformatie naar drie bouwkvavels met woon-werk bestemming.

Indeling:

Entree met toilet en toegang tot de garderobe en woonkamer. De woonkamer met hoge raampartijen, balkenplafond en dak opbouw is erg sfeervol en voorziet in een ruime lichtinval. De centrale houtkachel biedt zowel sfeer als bijverwarming.

Vanuit de woonkamer betreed je zo de patio. Gesitueerd aan de woonkamer is de bibliotheek/werkkamer/ hobbykamer of zelfs slaapkamer. De gang met elektrisch bedienbare lichtstraat biedt toegang tot drie slaapkamers (of kantoor/praktijkruimte), de badkamer, de patio en een separaat toilet.

De royale badkamer is geheel in Engelse stijl met Heritage sanitair, marmeren vloer, ligbad met whirlpool, 2x een dubbele inloopdouche, toilet, bidet en twee wastafels. De hout gestookte sauna is nog nooit gebruikt en in nieuwstaat. Ook vanuit hier is de patio te betreden.

Gelegen aan de badkamer is de "master bedroom" met extra kamer die dienst doet als walk-in closet. Ook hier weer toegang tot de patio.

Vanuit de slaapkamer betreden we de hal die toegang biedt tot de woonkeuken, bijkeuken en kastruimte.

De zeer ruime woonkeuken voorziet in een massief handgemaakte keuken, kookeiland, marmeren werkblad, diverse professionele (inbouw-) apparatuur, speksteenkachel en meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Via de berging naar de riante bijkeuken en achter entree waar zich de tweede badkamer bevindt. Hier is tevens de toegang tot de drie opslagruimtes.

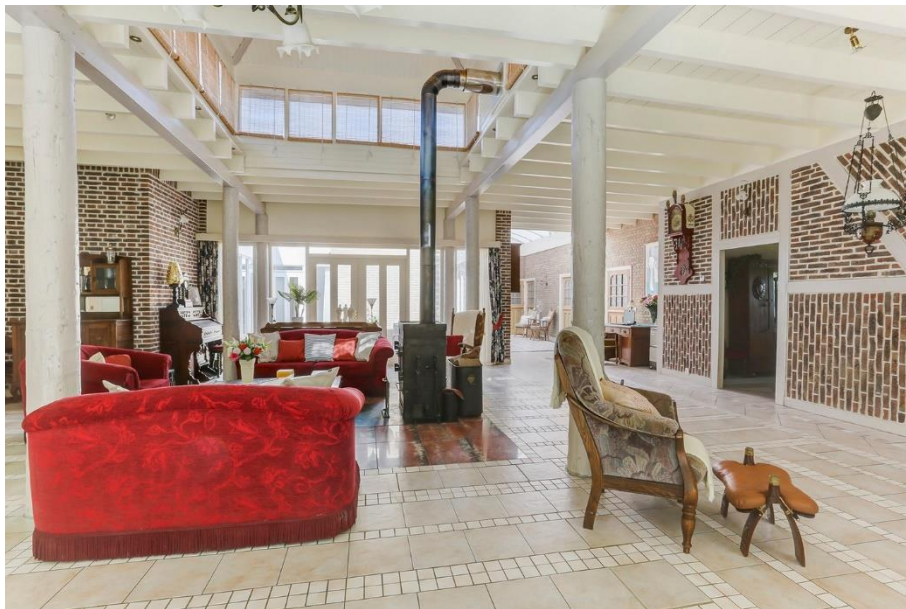
Kenmerken:

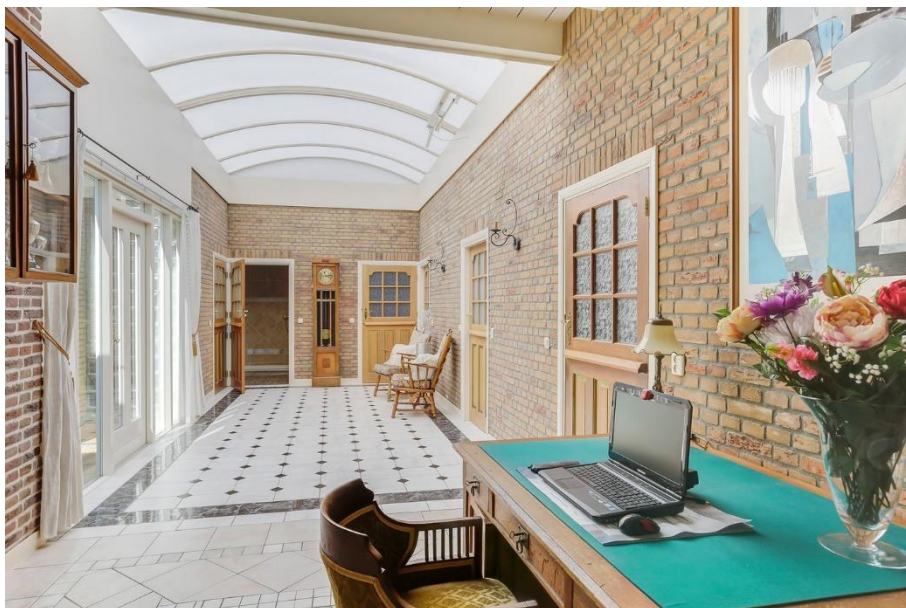
Vraagprijs	€ 995.000 kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en dakpannen
Oppervlakten en inhoud	
Gebruiksoppervlakten	
Wonen (= woonoppervlakte)	457 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	37 m ²
Externe bergruimte	947 m ²
Perceeloppervlakte	5.881 m ²
Inhoud	1.807 m ³
Indeling	
Aantal kamers	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Sauna, ligbad, douche en toilet
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Alarminstallatie, mechanische ventilatie, rookkanaal, sauna en TV kabel
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-ketel, houtkachel en vloerverwarming geheel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Topline HR (gas gestookt combiketel uit 2016, Eigendom)
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, bedrijventerrein, in bosrijke omgeving en vrij uitzicht
Tuin	Patio/atrium, voortuin en zijtuin
Patio/atrium	150 m ² (30 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom
Soort garage	Niet aanwezig, wel mogelijk
Soort parkeergelegenheid	Op afgesloten terrein, op eigen terrein en openbaar parkeren





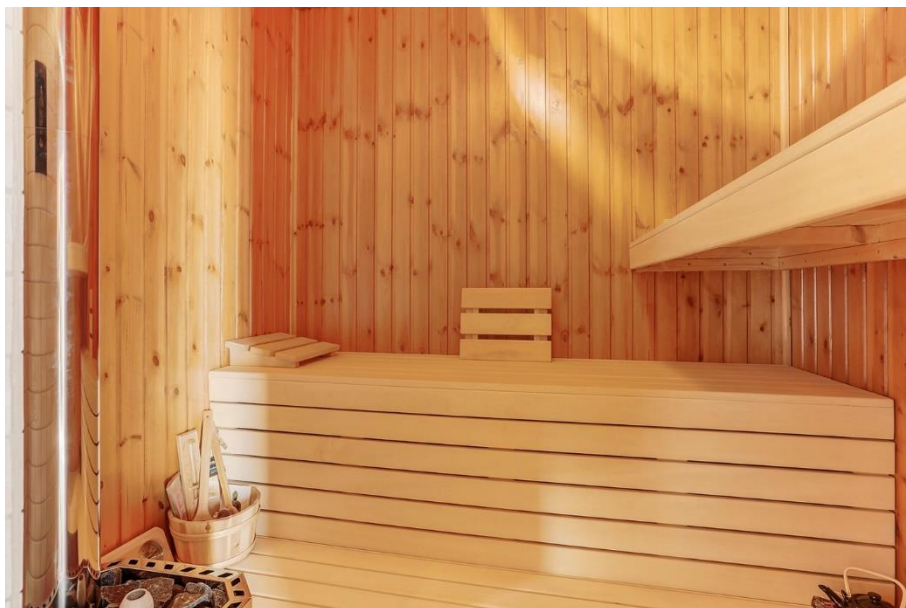






















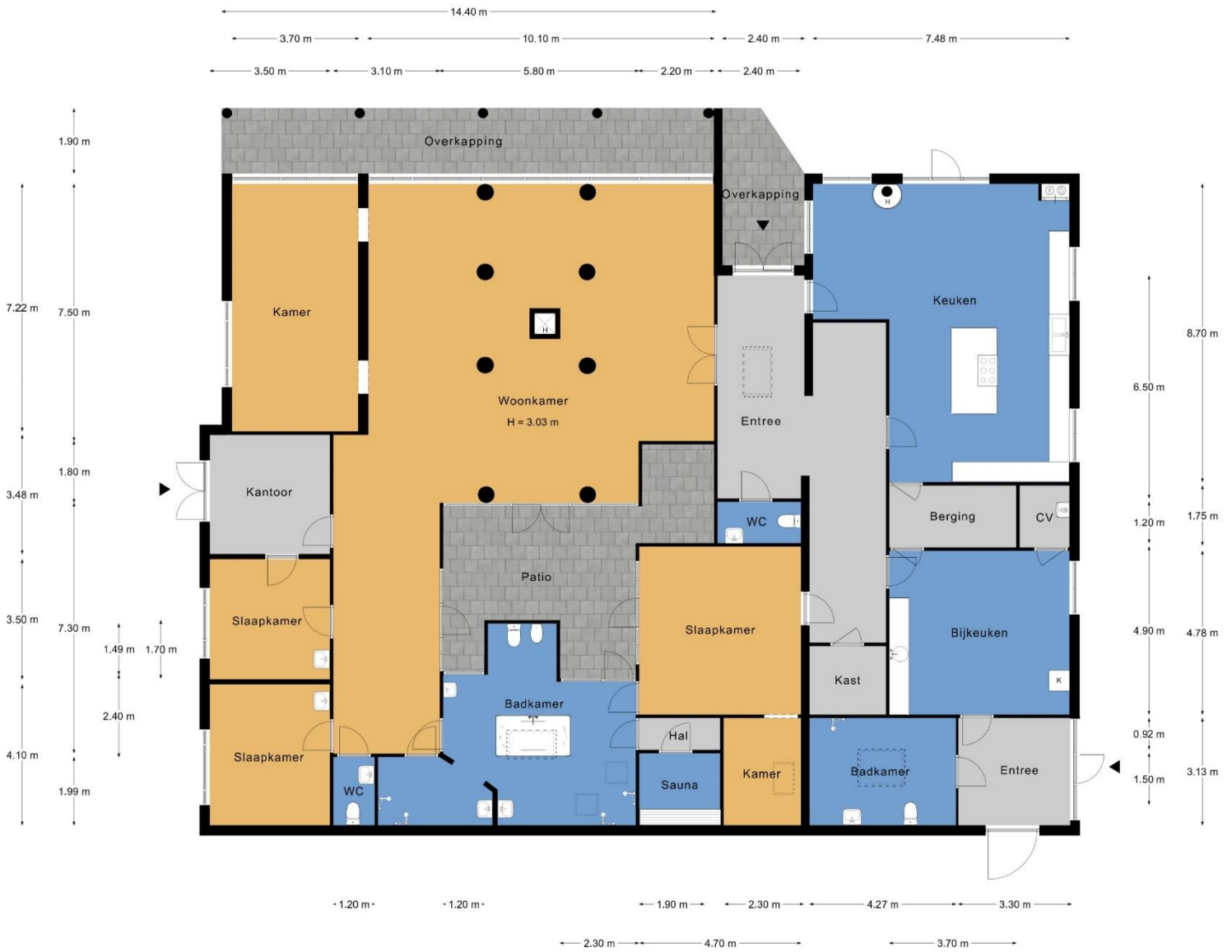




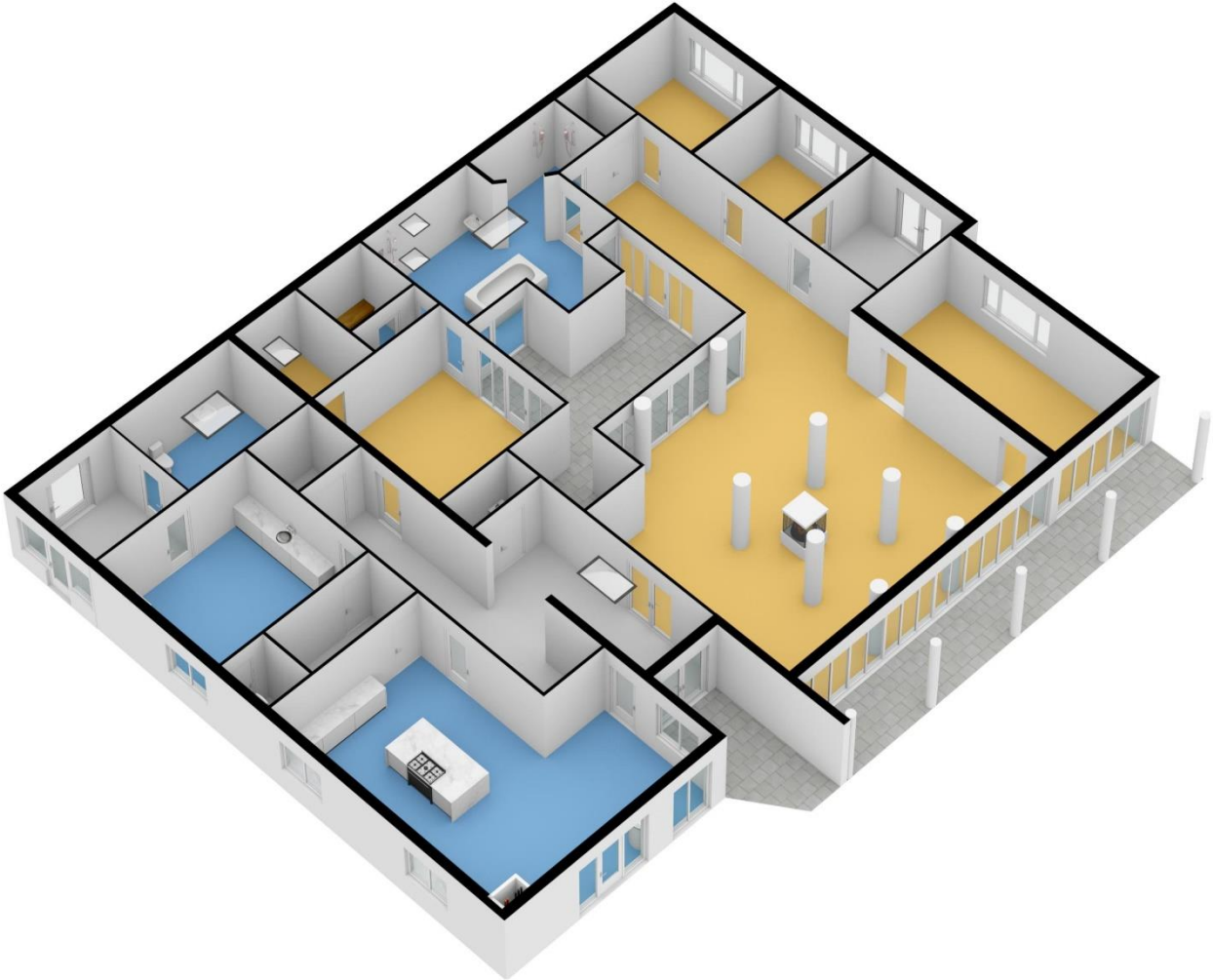


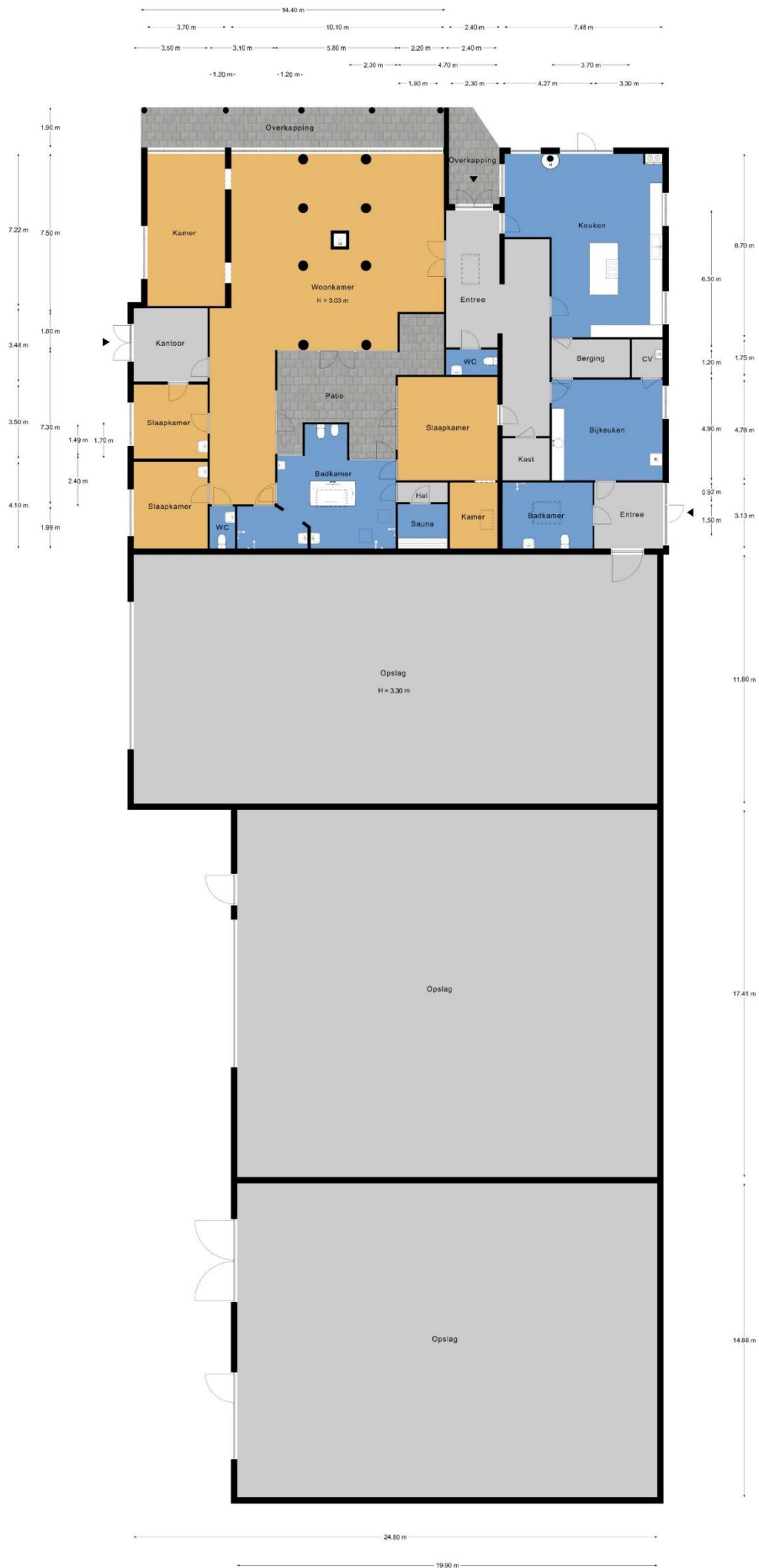


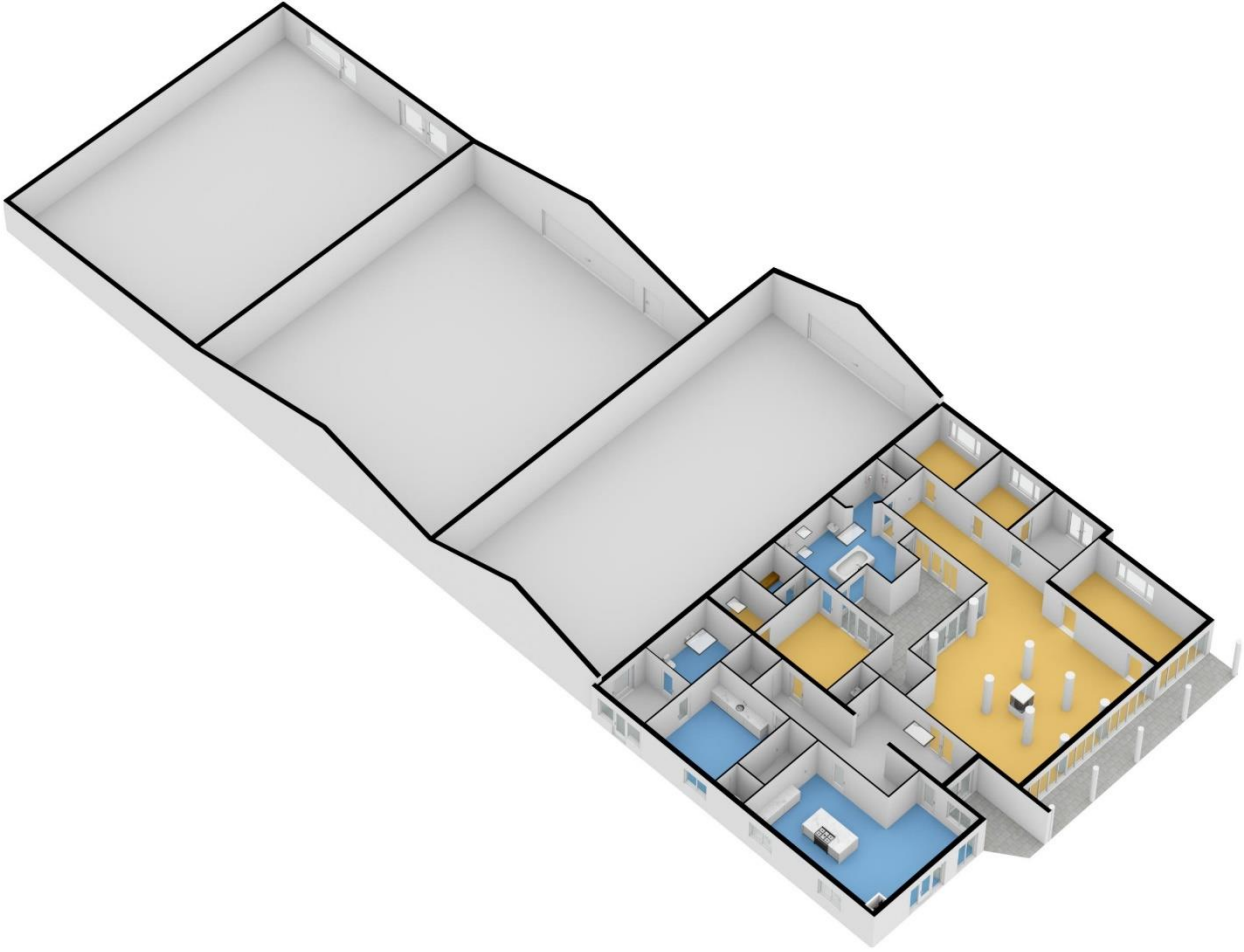




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl







Meetrapport BBMI

Meetrapport: 20210701-Amb-2
Soort object: Woning
Objectgegevens: Ambachtsweg 2
Plaats: Weiteveen

Opdrachtgever: Proland
Datum van inmeten: 30.06.2021.
Datum van meetrapport: 01.07.2021.
Bijzonderheden: Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte	456.5	m ²
Overige in pandige ruimte		m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	37.0	m ²
Externe bergruimte	947.2	m ²
Totaal gemeten	1,440.7	m²
Inhoud	1807.2	m³
Inhoud externe	3660.0	m³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingkamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Gespecificeerde meetstaat

Begane Grond

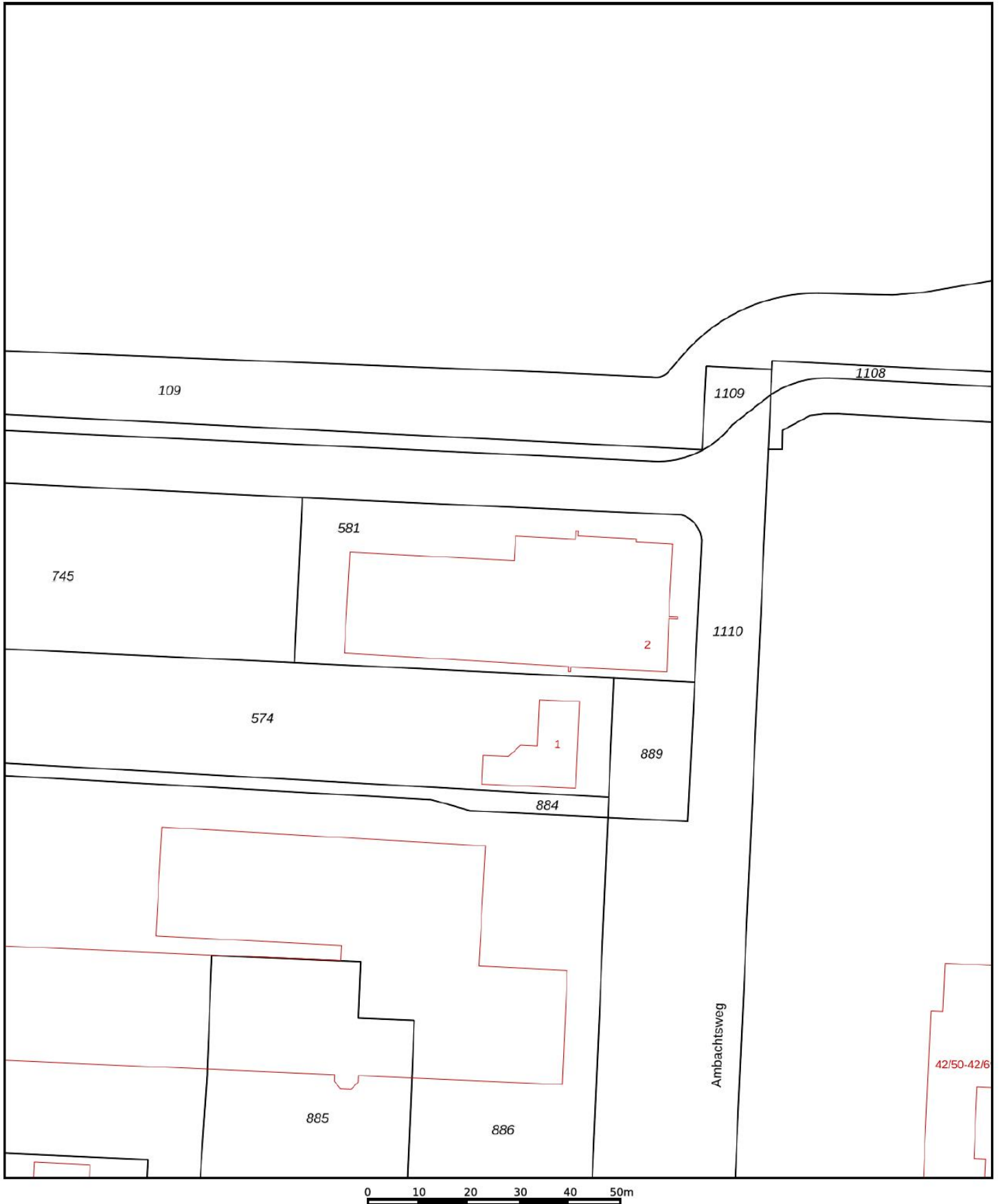
Gebruiksoppervlakte woonruimte	456.5	m ²
Overige inpandige ruimte		m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	37.0	m ²
Externe bergruimte		m ²
Totaal gemeten	493.5	m²
Inhoud	1807.2	m³


Begane Grond - externe

Gebruiksoppervlakte woonruimte		m ²
Overige inpandige ruimte		m ²
Gebouwgebonden buitenruimte		m ²
Externe bergruimte	947.2	m ²
Totaal gemeten	947.2	m²
Inhoud	3660.0	m³

Gebruiksoppervlakte woonruimte		m ²
Overige inpandige ruimte		m ²
Gebouwgebonden buitenruimte		m ²
Externe bergruimte		m ²
Totaal gemeten		m²
Inhoud		m³

Gebruiksoppervlakte woonruimte		m ²
Overige inpandige ruimte		m ²
Gebouwgebonden buitenruimte		m ²
Externe bergruimte		m ²
Totaal gemeten		m²
Inhoud		m³



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Schoonebeek</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 581</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

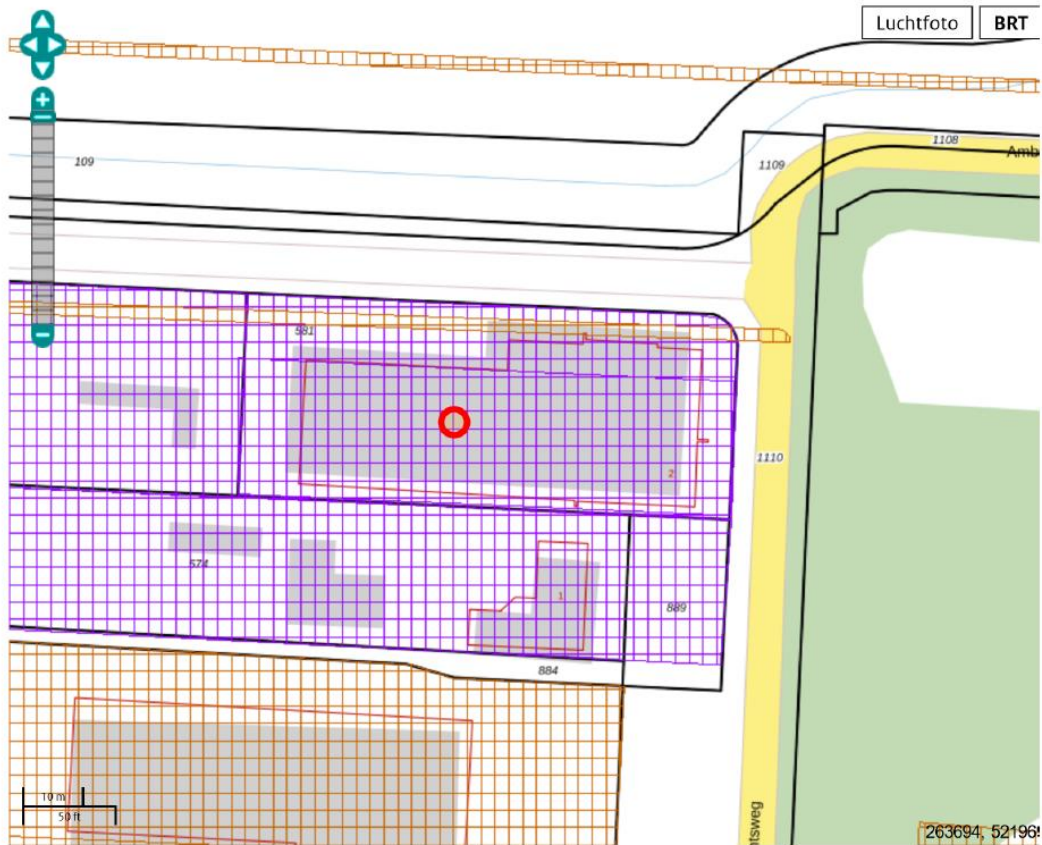
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Rapport Bodemloket

EM011403927 Ambachtsweg 2, Weiteveen

Datum: 5-7-2021



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport EM011403927 Ambachtsweg 2, Weiteveen

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Ambachtsweg 2, Weiteveen
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: EM011403927
Locatiecode gemeentelijk BIS: BI011403752
Adres:
Gegevensbeheerder: Emmen
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.
Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NVN 5740	Van Dorsser	555218	1995-06-01

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Gemeente Emmen

<http://www.emmen.nl>

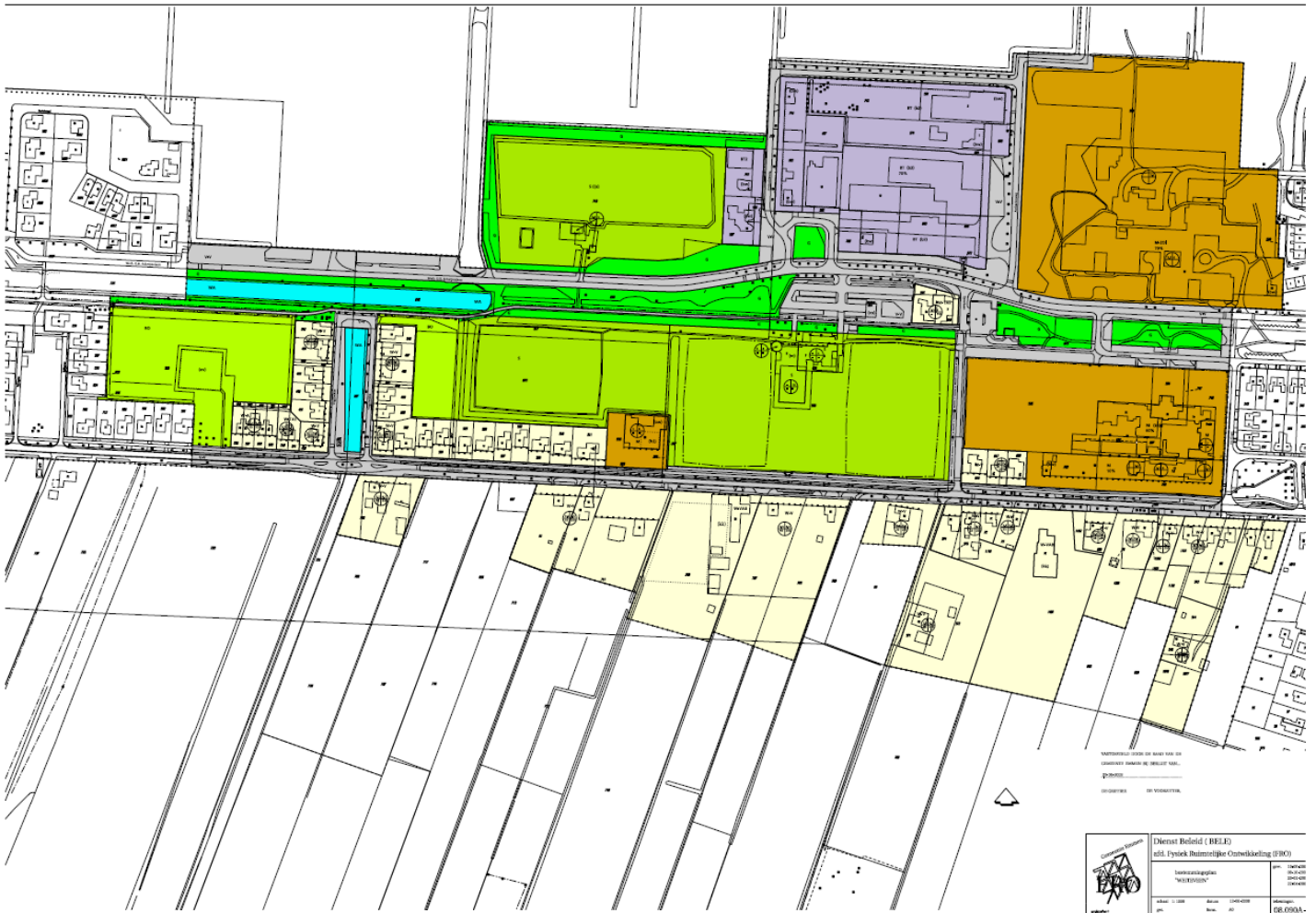
2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



BESTEMMINGEN

A	AGRARISCH
BT	BEDRIJVEN
B	BEDRIJVENTERREIN
BO	BOS
C	CENTRUM
DH	DETAILHANDEL
G	GROEN
H	HORECA
M	MAATSCHAPPELIJK
M-ZOI	MAATSCHAPPELIJK zorginstelling SPORT
S	SPORT
V	VERKEER
V-V	VERKEER EN VERBLIJF
WA	WATER
W-A	WONEN aaneengesloten
W-TAE	WONEN twee aaneen
W-G	WONEN gestapeld
W-V	WONEN vrijstaand
W-VAB	WONEN voormalige agrarische bebouwing

AANDUIDINGEN

•••••	grens van het plan
o o o o	kaartbegrenzing
•••••	gevellijn
[]	bouwvlak
[5/1]	kadastrale indeling met topografische gegevens
W-TAE	bestemmingscategorie
(b)	bestemmingsspecificatie
①	aantal nog te realiseren woningen
—	bestemmingsgrens
—▲	verwijzing naar dwarsprofiel
max. goothoogte in meters	
max. bouwhoogte in meters	
max. oppervlak aan bebouwing in m ² 's	
min. dakhelling in graden	

..... gebied waarbinnen een aanduiding van kracht is

(hkw)	hovenier-kwekerij
(vv)	vuurwerk verkoop
(bw)	bedrijfswoning
(h-3)	horeca categorie 3
(bp)	begraafplaats
(m)	maatschappelijk
(zo)	zend- en ontvanginstallatie
(ijs)	ijsbaan
(ev)	evenementterrein
(kk)	kenmerkende bebouwing
(vm)	vulpunt motorbrandstof
(kk)	kleinschalig kamperen
(b2)	bedrijven milieucategorie 2
(b3)	bedrijven milieucategorie 3

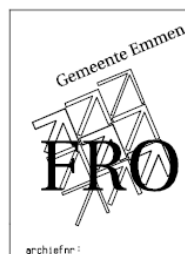
VASTGESTELD DOOR DE RAAD VAN DE
GEMEENTE EMMEN BIJ BESLUIT VAN..

25-06-2009

DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

DUBBELBESTEMMING

WR-A	WAARDE archeologie	ZIE KAART 08.090B
-------------	-----------------------	-------------------



Dienst Beleid (BELE)
afd. Fysiek Ruimtelijke Ontwikkeling (FRO)

bestemmingsplan "WEITEVEEN" renvooi	gew. 20-01-2009	
schaal 1: 1000 get. ft	datum 22-06-2008 form. A3	tekeningnr. 08.090A-IV



Rijksoverheid

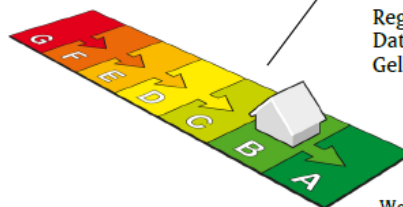
Energie label woning

Ambachtsweg 2

7765BX Weiteveen

BAG-ID: 0114010000369095

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 240196260
Datum van registratie 17-12-2020
Geldig tot 17-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	1992 t/m 1999	
	Woonoppervlakte	>140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam J. Boonman
Examennummer 35984684
KvK nummer 56204167

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Ambachtsweg 2, 7765 BX Weiteveen

Datum: 05-07-2021

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lampen badkamer en Kroonluchters behorende bij grote badkamer en suite	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots woonkamer en woonkeuken blijven - div. Lampen gaat mee losse of opbouw - sommige ook antieke kan worden overgenomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Antiek en groot deel meubilair evt. ook antieke klokken etc. en overige losse kasten of antiek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Legplanken slaapkamer blijft achter - rietwerk toilet en badkamer gaat mee, werkbanken schuren blijft achter, kasten "mudroom" en inloopkast kleding legplanken en kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rieten Rolgordijnen 20 stuks in dakkoepel woonkamer blijft achter- raamluiken buiten blijft achter- vitrage blijft achter - overige gordijnen kan deels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnstokken en ophanging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Div. bouwmaterialen, waaronder reserve plavuizen, wand- en vloertegels, damwand, dakpannen, plafondplaten, sanitair, behang, keuken spullen etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zaken die ter overname zijn altijd in goed overleg en tegen welke nette prijsovereenstemming kan worden bereikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
esignradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Houtkachel woonkamer met spatscherm blijft achter - de schouw grote woonkeuken blijft achter - de speksteenkachel grote woonkeuken ter overname	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– CV blijft achter - HR+ combiketel blijft achter - waterboiler + opvoerpomp blijft achter - thermostaten 8/9 stuks blijft achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– WC en Mudroom achteringang wc met nieuwe sanibroyeur Grundfos 2021, wastafel planchet spiegel douche verl. kasten blijft achter - losse grote spiegel en access. gaat mee	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Zaken genoteerd als die meegaat maar welke de koper graag zouden zien blijven zijn in goed overleg uiteraard altijd bespreekbaar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Modules met RVS deksels kookeiland en 2 ovens (infra rood turbo combi)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wasmachine zilver bijkeuken Beko en Koelvrieskast Combi 2 stuks RVS uit inloopkast gaat mee	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
– Spots inbouwspots en opbouwspots grote keuken blijft achter - overige losse lampen en plafonddampen grote keuken niet, Gaat mee	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Grote Koelkast Los RVS Professional "Grams" incl. access.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– RVS rek dubbele spoelbak 2 stuks met bijbehorende bussen en keukenrolhouder en diverse RVS ophanghaken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



met stang kookeiland, losse houten opbergbakken en houten interieur grote keuken en beschermmatten in lades

- Stellingkast los inloopvoorraadkast tussen grote woonkeuken en bijkeuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbergmanden bruin "riet" bijkeuken ca. 9 stuks	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Garderobe Wandkapstok 2 stuks met rieten manden en Spiegelkastje met riet en manden en losse zware zwart metalen kapstok	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plafondventilator Lamp slaapkamer gaat mee	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Urinoir	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Verlichting plafond alle toiletten ter overname - Wandmontage Handicap Beugels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Grote badkamer, wastafels, wandlampjes, kroonluchters, planchetten, spiegels, wandhaken, badhouder, blijft achter, privé toebehoren gaat mee, Sauna incl. Hout gestookte Kachel, sauna access. en ornament	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bidet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sauna met toebehoren

Sauna met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Spiegels los en losse sanitair access. van b.v. overige slaapkamers gaat mee, de wastafels met achterwand blijven

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Waterboiler en opvoerpomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– thermostaten 8/9 stuks en RF-regeling, Antenne RF-regeling etc. regelblokken CV zowel in CV ketelruimte en CV regel inloop kleedkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toebehoren t.b.v. kachel grote woonkamer spatscherm en spat-beschermvoetplaat blijft achter, haard set met antieke hout bak, elektr. haardkachel met schouw master slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Houten Luiken buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Duivenhokken tuin blijven achter - Duivenrennen ter overname - Original Kipshagen kweekbakken in schuur of vooraf verkocht of ter overname	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie Woning en Bijgebouwen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoontoestel 1 t.b.v. elektrische deuropeners merk Fysic en 1 wandtelefoon grote woonkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Uithangborden en Engel decoratie ter overname - Tuin set voortuin; tafel beton incl. krukjes en beeldjes jongen en meisje, tuinhuisje hondenkennel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bel voor/achterdeur en zijdeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Voorraad brandhout opgeslagen in schuren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die evt. vergeten zijn te noemen - in overleg tegen nette prijsovereenstemming is alles altijd bespreekbaar of blijft evt. kosteloos achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Hekwerk rondom pand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Veiligheidsloten en Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Contracten die er zijn m.b.t. CV onderhoud, telefoon, internet, alarm, rechtstreeks op meldkamer enzv. worden bij voorkeur door ons beëindigd	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koper kan zelf naar believen indien gewenst eventueel nieuwe contracten afsluiten bij bedrijf naar keuze er rusten geen verplichtingen op en geen huur of lease zaken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



Versie juli 2019

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Ambachtsweg 2, 7765 BX Weiteveen

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke? : akte met betrekking tot het gedeeld pad / recht van overpad - erfdiensbaarheid - dienend en heersend erf met burens (ouders) Ambachtsweg 1
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : zie hierboven dit betreft de burens / ouders - Ambachtsweg 1
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
Zo ja, welke? : erfdiensbaarheid recht van overpad zie hierboven reeds beantwoord
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja nee
Zo ja, hoe lang nog? : zegt ons niets, geen idee wat dit überhaupt is, dit is ook van toepassing op enkele vragen hieronder
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t ja nee
- m Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
Zo ja, toelichting: : ja in het verleden voor veel hogere WOZ waarde ingeschat, via officieel bezwaarschrift en mondeling contact met oud collega's gemeente belastingdienst daarna deze waarde fors omlaag gekregen
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee

Vragenlijst over de woning

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : info; vroeger weliswaar deels het onroerend goed

s Hoe gebruikt u de woning nu? ja nee
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : uitsluitend voor wonen (pand aangemerkt voor wonen/werken)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

2. Gevels

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

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

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : recentelijk 2019 deels bitumen dak vernieuwd kostenpost € 12.514,58

Overige daken: : dak lichtstraat 2018/2019 geheel vernieuwd

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

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

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : zie hierboven - omdat we willen verkopen lijkt ons meerwaarde voor de koper

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : 2018 en 2019
laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : van Tartwijk Schilderwerken

b Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee

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

d Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? ja nee

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

Zo ja, waar? : geen verborgen scheuren, scheurtjes in behang of incidenteel een tegel

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

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

f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee

b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: : NVT kruipruimte niet aanwezig

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee

Zo ja of soms, toelichting: : NVT geen kelder aanwezig

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : CV-installatie

(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Nefit Combi HR+ 45KW - 2017

Leeftijd: : medio 2017

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : 2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : BOWA

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ja nee

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

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee

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

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee

Zo ja, waar? : vloerverwarming als hoofdverwarming gehele woning behoudens 3 slaapkamers

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : 2017

schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : medio 2017 want zijn de winters nooit aanwezig voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee

k Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee

l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee

8. Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : info; normale gebruikerssporen

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

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

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? : 1998 - 2000

b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? niet bekend ja nee

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

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee

e Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t ja nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee
- f Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ja nee
- Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
(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)
- j Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning
(voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : info; B al toegevoegd in documenten

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.243,-
Belastingjaar? : € 1.243,19 + € 109,08 jaar 2021
- b Wat is de WOZ-waarde? € 302.000,-
Peiljaar? : € 302.000,= + € 25.000 jaar 2021
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 344,-
Belastingjaar? : € 344,40 + € 9,22 jaar 2020 Waterschap Vechtstromen
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €.....
Belastingjaar? : geen flauw idee zie dat op 31 jan 20 € 83,99 is betaald aan WMD en op 24 jul 20 € 83,98 maar sorry geen flauw idee waarvoor dit is... excuus maar daar houden wij ons niet zo mee bezig dit soort zaken allemaal - betalen wat moet automatisch en that's it - geen idee dus
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? €.....
Anders: : € 535,= Budget Energie maandelijks termijnbedrag voor gas en stroom - dit is voor samen 2020 als ik me niet vergis
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- g Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
- Zo ja, welke? : liever niet, wij beëindigen bij voorkeur onze eigen lopende contracten, BOWA, Hummel Beveiliging, Alert Services, Securitas Meldkamer etc.

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : vooraleerst naar eer en geweten en voor zover bekend ingevuld
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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 kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper, uitgaande van een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

6. 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 voorwaarden 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 makelaar van de NVM 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 de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

En dan nog dit.

MJM makelaardij o.g. hanteert de gebruikelijke borgstelling bij de aankoop van een woning. Dit betekent dat indien de onderhandelingen met positief resultaat zijn afgerond, bij het verlopen van het financieringsvoorbehoud, bij de voor passeren van de akte aangewezen notaris, 10% van de koopsom dient te worden gestort of een bankgarantie voor dit bedrag dient te worden afgegeven die tot ten minste een maand na de overeengekomen leveringsdatum geldt.

Dienstverlening.

MJM makelaardij o.g. behartigt uitsluitend de belangen van één partij. Omwille van de transparantie in de dienstverlening wordt koppelverkoop uitgesloten zonder de uitdrukkelijke wens en toestemming van alle bij de transactie betrokken partijen.

MJM bemiddelt niet in financieringen omwille van diezelfde transparantie. Overigens is in de ogen van MJM de financiële dienstverlening een vak apart, waarbij volledige toewijding van de adviseur een vereiste is. MJM kan wel voor u beoordelen of de aangeboden offertes een realistische weergave zijn van de mogelijkheden.

Tevens is MJM in staat belangeloos contacten te leggen met naar zijn mening integere adviseurs.