



Vaart 1, 9514 AA Gasselternijveen

Vraagprijs € 525.000,- kosten koper



Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



Omschrijving

Wonen in een voormalige pastorie met karakter, veel woonruimte en modern wooncomfort?

Op een unieke woonplek midden in het dorp, tegenover het gezondheidscentrum, staat deze beeldbepalende woning uit 1828. Ooit gebouwd als pastorie, vandaag de dag een verrassend royale gezinswoning met maar liefst zeven slaapkamers, een woonkeuken, een sfeervolle woonkamer en volop mogelijkheden voor werk of hobby aan huis.

De woning is vanaf 2016 grondig gerenoveerd, met behoud van karakteristieke elementen zoals hoge plafonds en imposante raampartijen.

Dankzij de drie slaapkamers op de begane grond is ook gelijkvloers wonen hier heel goed mogelijk. Achter de woning is in 2024 een nieuwe aanbouw gerealiseerd, bestaande uit een ruime bijkeuken van ca. 22 m² en een royale garage/berging van ca. 52 m². Meer dan genoeg ruimte voor uw auto, fietsen, werkbank of hobbyproject.

Het geheel staat op een royaal perceel van 1.506 m² eigen grond. In de royale tuin kun je ontspannen onder een terrasoverkapping, met vrij zicht op het groen. Of je nu graag in de zon zit of liever een plekje in de schaduw zoekt, beiden vindt u hier in uw eigen tuin. De fraaie volwassen boom aan de voorzijde vormt een natuurlijk accent bij de gevel en geeft het geheel een karakteristieke uitstraling.

Binnen is het gevoel van ruimte misschien nog wel sterker. Eigenlijk is er geen enkele kamer die 'klein' aanvoelt. Zelfs de gang is al indrukwekkend van formaat. De woning telt zeven volwaardige slaapkamers, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping, met plafonds die lucht en licht aan de ruimte geven.

Benieuwd of deze voormalige pastorie aan de Vaart 1 uw nieuwe thuis kan worden?

Meld u aan voor een bezichtiging bij Wim Stuursma Makelaardij en kom zelf de sfeer proeven! U kunt zich aanmelden via ons kantoor (telefonisch of via mail). U bent van harte welkom om het geheel te komen bezichtigen. We plannen de bezichtigingen op vaste tijdstippen om het u en uw medekijkers gemakkelijk te maken, zodat we u in alle rust kunnen rondleiden. We kijken ernaar uit om u te ontmoeten en u deze bijzondere woning te laten zien!

Indeling:

ONDERVERDIEPING:

kelder (ca. 12 m², hoogte ca. 1,50 meter).

BEGANE GROND:

statige entree met gang (ca. 28 m²), ruime woonkamer (ca. 52 m²) met hoge plafonds en veel lichtinval, woonkeuken (ca. 26,5 m²) met moderne keukenopstelling (2017) voorzien van magnetron, oven, vaatwasser, koeler, inductiekookplaat en afzuigkap, toilet met wandcloset, drie slaapkamers (ca. 18 m², ca. 14 m² en ca. 10 m²), waarvan de laatste momenteel in gebruik is als kantoor, royale badkamer (ca. 16,5 m²) met ligbad, douchehoek, wandcloset en

Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



witgoedaansluitingen. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de nieuwe aanbouw met bijkeuken (ca. 22 m²) en ruime garage/berging (ca. 52 m²).

VERDIEPING: ruime overloop (ca. 13 m²), vier slaapkamers (ca. 32,5 m², ca. 32,5 m², ca. 29,5 m² en ca. 41 m²), waarvan één met openslaande deuren naar het balkon en één die momenteel in gebruik is als zolderberging, maar desgewenst afgewerkt kan worden tot een volwaardige slaapgelegenheid.

Handig om te weten:

- Oorspronkelijke bouwjaar ca. 1828, verbouwd en vergroot in 1908.
- Beeldbepalend pand, geen monumentale status.
- Gerenoveerd vanaf 2016.
- In 2016/2017 voorzien van een moderne royale keukenopstelling, nieuwe toilet en een nieuwe badkamer. Verder voorzien van nieuwe meterkast met krachtstroom.
- Nieuwe aanbouw gerealiseerd met grote garage en bijkeuken in 2024.
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. de voordeur en bijkeuken).
- Plafondisolatie.
- Centraal verwarmd met radiatoren.
- De tuin is grotendeels opnieuw aangelegd.
- Het perceel heeft een gemengde bestemming, zodat er naast wonen ook bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Omgevingsinformatie:

Gasselternijveen is een gemoedelijk dorp met ongeveer 1.845 inwoners. De basisvoorzieningen zijn op loopafstand van deze markante woonplek te vinden: een supermarkt, bakker, slager, cafetaria en zelfs een gezondheidscentrum pal tegenover de woning, met onder andere een huisarts, apotheek, tandarts en fysiotherapie.

Ook aan jonge gezinnen is gedacht: basisscholen met verschillende achtergronden en kinderopvangen zijn in het dorp aanwezig. Verder zijn er diverse sportvoorzieningen in de buurt. Historisch gezien is Gasselternijveen ontstaan in de 17e eeuw als veenkolonie en havenplaats. Het dorp ontwikkelde zich door de eeuwen heen en was aan het begin van de 20e eeuw zelfs een belangrijke havenplaats in Nederland. De ligging nabij de rivier de Hunze en de vruchtbare landbouwgronden droegen bij aan de groei en welvaart van het gebied. In de nabije omgeving vindt u recreatiepark Hunzepark, dat beschikt over een openluchtwembad en diverse recreatiemogelijkheden. Het dorp heeft een actief verenigingsleven, waardoor er altijd iets te beleven valt voor jong en oud. Dankzij de gunstige ligging nabij de Hondsrug bent u snel in het kenmerkende Drentse zandgebied met uitgestrekte bossen, heidevelden en prachtige glooiingen in het landschap.

Vraagprijs € 525.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1828

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.630 m ³
Perceel oppervlakte	1.506 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	358 m ²
Woonkamer	51 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha HR Combiketel (combiketel uit 2006)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom



Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl







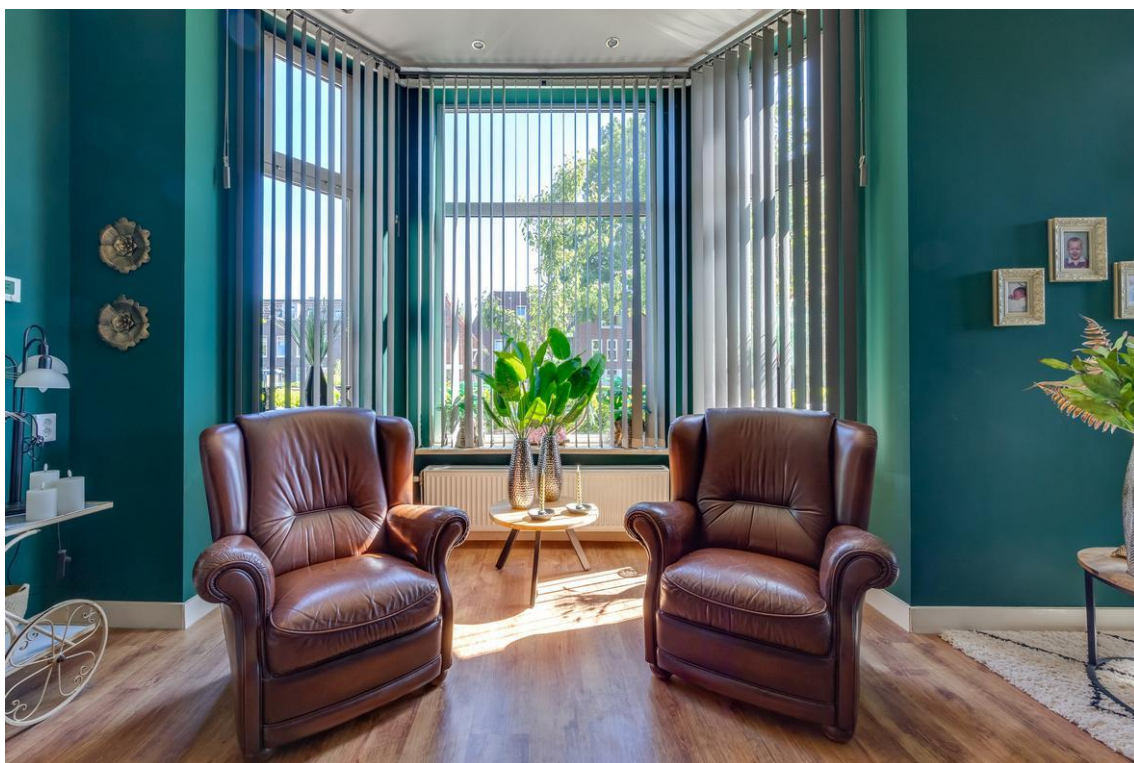
Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl







Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





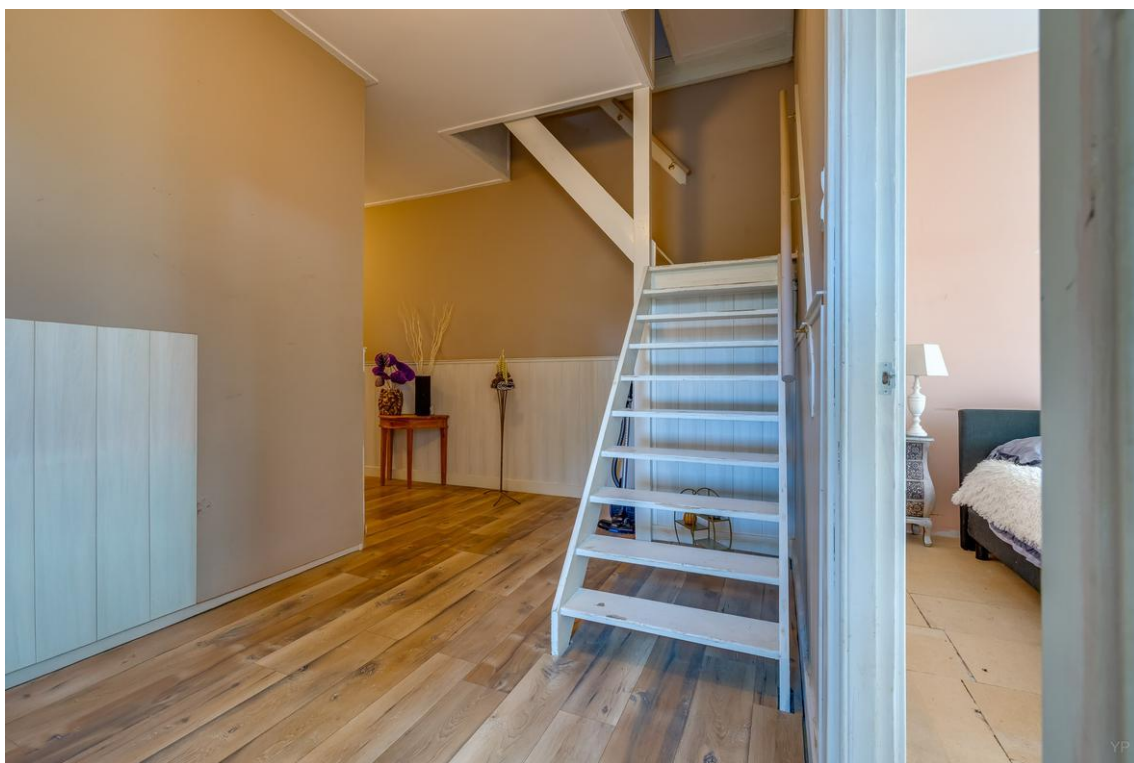


Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl

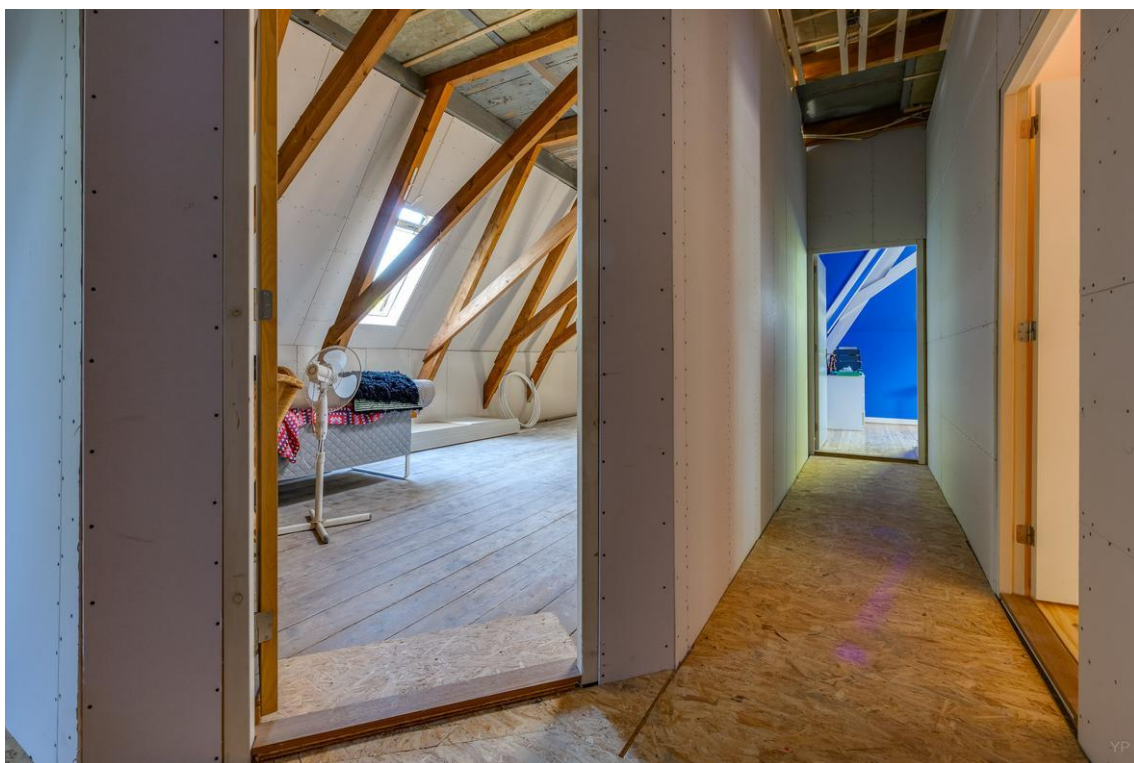






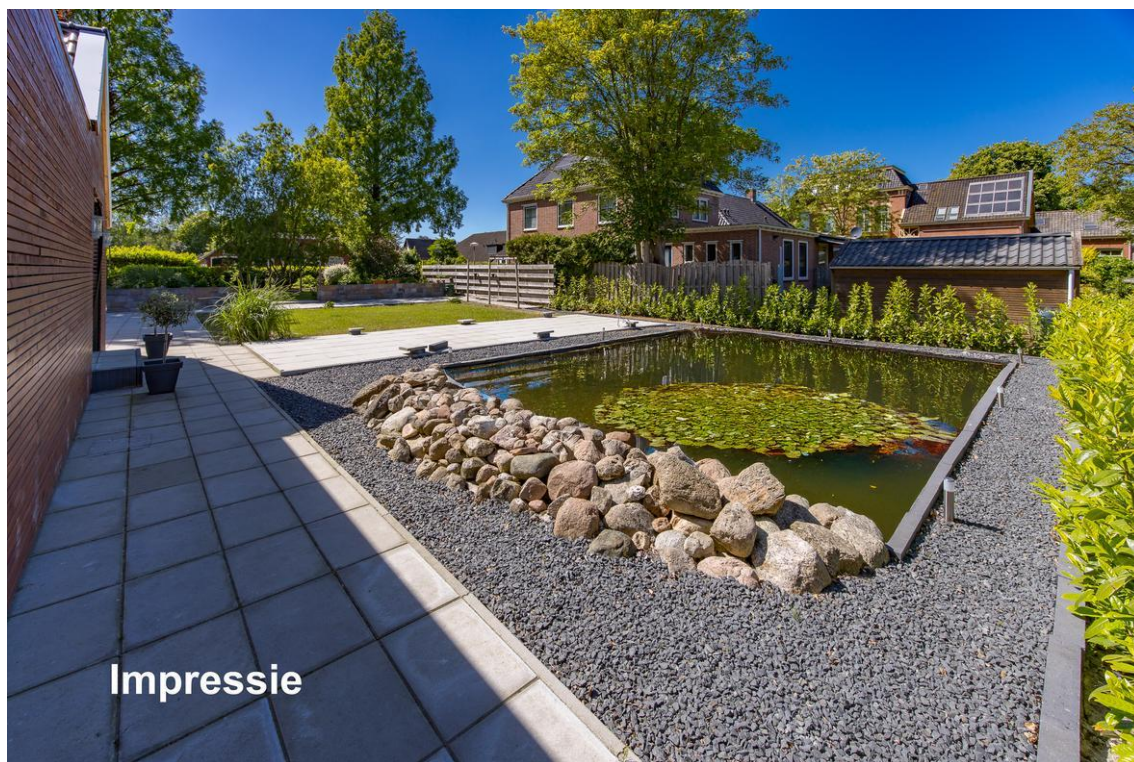












Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
 Kruisstraat 2 a
 9531 JE, BORGER
 Tel: 0599-236666
 E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl





Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



Begane grond



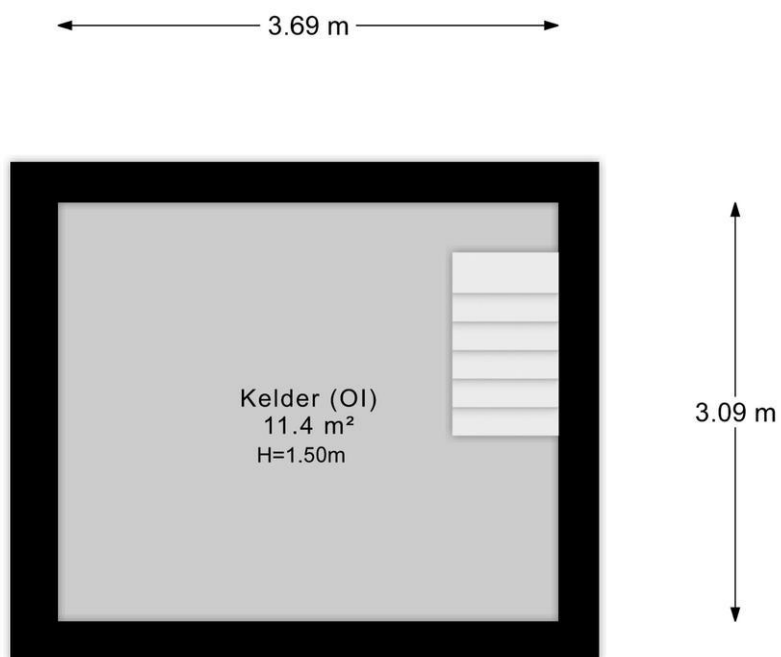
Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



Eerste verdieping



Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 9514 AA 1



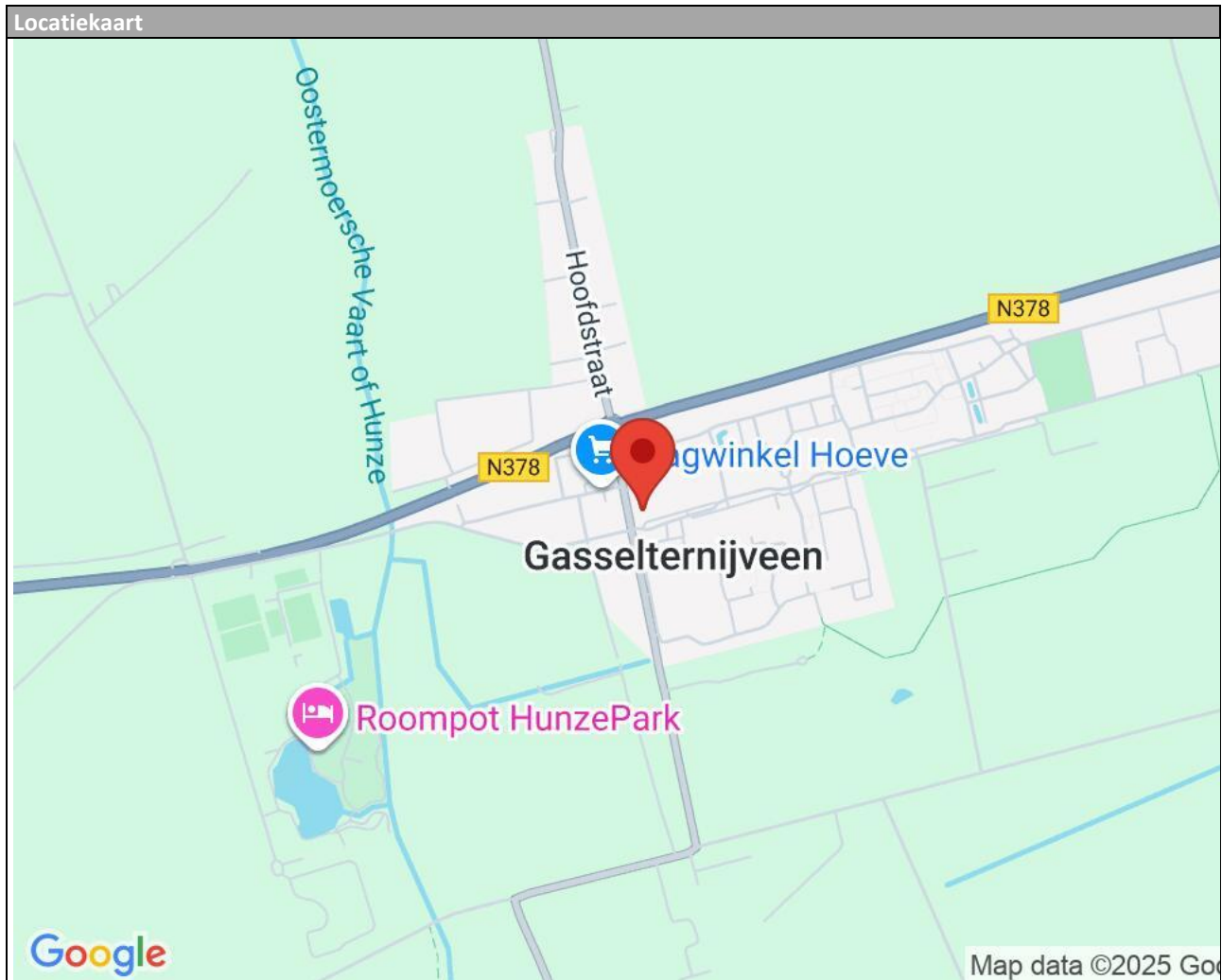
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gasselte	
	Huisnummer	Sectie C	
		Perceel 7014	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 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.			

Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666
E-mail: info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vaart 1
Postcode / plaats	9514 AA Gasselternijveen
Provincie	Drenthe



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **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? : **Noordzijde erfafscheiding wordt gezamenlijk onderhouden.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(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? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- 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) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Ja**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **n.v.t.**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? : _____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
kunnen worden teruggevorderd?

Zo ja, welke? : _____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee

Zo ja, waarom? : _____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met

praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning. Er zijn ook bedrijfsactiviteiten toegestaan. Er mag nog 40 m² bijgebouwd worden.**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Zettingsscheuren bij de voordeur in de boog, boven het keukenraam en bij één van de ramen in de woonkamer.**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Verdieping en de nieuwe aanbouw zijn wel geïsoleerd.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Muren van het hoofdgebouw op de begane grond niet geïsoleerd.**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Onbekend, vermoedelijk ca. 10-15 jaar.**
- Overige daken: : **Op de aanbouw 2024, hoofdgebouw onbekend.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Bij het balkon, is hersteld door de plaatselijk aannemer, geïsoleerd en voorzien van bitumen.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Deels het dakbeschot vernieuwd door de plaatselijk aannemer 2016.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: Nee
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja
 Overige daken: Ja
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Van binnenuit geïsoleerd en boven volgens overlevering van de vorige eigenaar platte gedeelte van buitenaf geïsoleerd.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja
 Overige daken: Ja
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Op één ruimte na de ruimte die nu als zolderberging in gebruik is.**
 f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee
 Zo ja, toelichting: : **Zijn vernieuwd vermoedelijk in 2019.**
 g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee
 Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Kunststofkozijnen. De dakramen zijn in hout uitgevoerd.**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Alleen de bijkeuken deuren en de voordeur zijn nog in hout uitgevoerd, onbekend wanneer deze zijn geleverd.**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
 Zo ja, door wie? : _____

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja
 Zo nee, toelichting: : _____

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **Uitgezonderd de schuifpui, hier is geen sleutel van.**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja
 Zo ja, welk type glas? : **Onbekend.**
 (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? Ja
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : **2016 is de begane grond geheel opnieuw gestucadoord.**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja**
Zo ja, waar? : **In de hal, woonkamer en slaapkamers en de verdieping zijn nog houten vloeren, die kraken plaatselijk.**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **In de bijkeuken, woonkeuken en garage ca. 10 cm EPS. Overige vloeren zijn niet geïsoleerd.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Zie antwoord hierboven.**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : **Kruipruimte bereikbaar bij de voordeur en in de woonkamer onder de laminaatvloer.**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : **Bij veel regen kwam er in het verleden water in de kelder (grondwater), sinds er tegels in gelegd zijn is dit niet meer gebeurd.**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Ja / Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV-installatie**
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? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
Merk van de installatie(s): : **Remeha HR combiketel.**
Type(nummer) van de installatie(s): : _____
Installatiedatum van de installatie(s): : **Vermoedelijk 2006, deze ketel is 2de hands geplaatst nadat deze gereviseerd was.**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : **Onbekend.**
laatst onderhouden?
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Er is een contract bij de Energiewacht**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**
Elektrisch:
warm water: **Ja / Nee**
overig, namelijk : _____
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Ja / Nee
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- 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? Ja / Nee / Niet bekend
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: _____
 Installateur: : _____
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
 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? Ja / Nee
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren : **Schoorstenen zijn van het dak verwijderd door de vorige eigenaren.**

geveegd/gereinigd?

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____
voor het laatst gebruikt? _____
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Nieuwe groepenkast met krachtstroom en in de aanbouw nieuw gerealiseerd.**
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
Zo ja, welke? : **Tegel bij het bad is gescheurd, en in wastafel zit een scheur.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2017.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
 onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2017**
 ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2017**
 ongeveer?
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
 oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1828.**
- 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.) **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.

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

Zo ja, waar? : In de garage/berging in 2020, omdat de garage nog open was. Inmiddels zijn er nieuwe vloeren gelegd en is afsluitbaar, daarna geen last meer van gehad.

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Nee

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : 2017: Keuken nieuw gerealiseerd: magnetron, oven, vaatwasser, koeler, losse koel-vriescombinatie, inductiekookplaat en afzuigkap. 2016/2017: badkamer vernieuwd, toilet vernieuwd, nieuwe meterkast, 12 groepen en krachtstroom, elektrische draden grotendeels vernieuwd, 2024: Aanbouw gerealiseerd waarin garage en bijkeuken zich bevinden. nieuw gebouwd, laatste deel van de tuin opnieuw aangelegd.

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? Nee

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

Zo ja, welke label? : E.

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____
 Belastingjaar? : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____
 Peiljaar? : _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
 Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € _____
 Belastingjaar? : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 479,00**
 Elektra: € _____
 Water: € _____
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : **Huis wordt bewoond door 5 personen, en er wordt veel gebruik gemaakt van gas en elektra. Bovenstaand bedrag is gas en elektra samen.**
- Te weten: € _____
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
 Elektriciteit hoog (kWh): _____
 Elektriciteit laag (kWh): _____
 Elektriciteit totaal (kWh): _____
 Water (m³): **216**
 Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: _____
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 Zo ja, welke? : _____
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
 Duur: : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, tot wanneer?

: _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

: _____

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?

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

€ _____

11 Garanties

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

12 Nadere informatie

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

: **In de koopakte zal een extra artikel worden opgenomen:
artikel ** Ouderdomsclausule Het is koper bekend dat de
onroerende zaak meer dan 197 jaar oud is, wat betekent
dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen
worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.
In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel
7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken
van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak
voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel
anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de
overeenkomst voor rekening en risico van koper.**

Extra informatie

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bezichtiging

Houdt u er rekening mee dat een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Reactie

Na de bezichtiging zouden wij het zeer op prijs stellen als u uw reactie kenbaar wilt maken. Wanneer u geen verdere belangstelling in deze woning heeft, zouden wij het zeer waarderen als u dit binnen enkele dagen telefonisch of per e-mail laat weten.

Wanneer u meer informatie of een tweede bezichtiging wenst, dan wel een bieding wilt uitbrengen, kunt u contact opnemen met ons kantoor (of met uw eigen NVM-makelaar, wanneer u de verstandige keus heeft gemaakt een aankopende makelaar in te schakelen).

Onderzoeksplicht

Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zonodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente en het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden, het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

Ontbindende voorwaarden

Als u een voorbehoud nodig heeft voor bijvoorbeeld uw financiering dan dient u dit nadrukkelijk bij het uitbrengen van uw bieding bij ons kenbaar te maken.

Koopakte

Wanneer u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt over de koopsom wordt er door Wim Stuursma Makelaardij een koopakte opgesteld, conform de door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis opgestelde modelakte.

Lijst van roerende zaken

Bij verkoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende zaken) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voorzover in deze brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Waarborgsom/ bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode, normaliter 7 weken, een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Notariskeuze

Indien de verkoper t.g.v. de notariskeuze van de koper in verband met de reisafstand besluit tot het afgeven van een verkoopvolmacht, dan zijn eventuele extra kosten van het opstellen van die volmacht voor rekening van koper. Indien koper binnen 7 dagen na mondelinge overeenkomst geen notariskeuze kenbaar maakt bij Wim Stuursma Makelaardij dan zal deze de keuze voor koper maken.

Ouderdomsclausule

In verband met de leeftijd van de woning is het mogelijk dat in de koopakte een ouderdomsclausule wordt opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Vanaf 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij dergelijke woningen in artikel 6.4.3. worden vermeld dat eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden.

Plattegronden

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Verkoper en Wim Stuursma Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.



Wim Stuursma Makelaardij B.V.
Kruisstraat 2 a
9531 JE, BORGER
Tel: 0599-236666

E-mail: info@wimstuursma.nl