

Hertenlaan 51, 9408 CT Assen

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper

Omschrijving

Levensloopbestendig wonen, mantelzorgwoning of kantoor-/praktijk aan huis?

Dat kan in deze jonge, keurig onderhouden en verduurzaamde woning in Kloosterveen. De woning is direct bij de bouw voorzien van een semi-zelfstandige aanbouw. Daarin is een slaap-/werkkamer gesitueerd met een eigen badkamer.

U kunt hier dus per direct volledig gelijkvloers wonen, mantelzorg verlenen of voorlopig een andere bestemming geven aan de aanbouw, zoals uw eigen kantoor, praktijk of thuiswerkplek.

De woning is voorzien van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming op de begane grond, en op 3 plaatsen airconditioning. Ook zijn er zonnepanelen. Alle installaties zijn van recente datum.

Indeling: entree in hal met meterkast en toilet. L-vormige woonkamer met sfeerhaard en airco. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en geeft toegang tot de bijkeuken, die ook functioneert als achterhal. Van hieruit is toegang tot de berging, de -ingekorte- garage en de slaap-/werkkamer aan de achterzijde met eigen badkamer. Deze is voorzien van toilet, wastafel en douche. Ook heeft de werkkamer airco.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers waarvan de kamer aan de voorzijde zeer royaal, voorzien van airco en met frans balkon. Tenslotte de badkamer, voorzien van douche, whirlpool, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping bestaat uit een open ruimte met mogelijkheid voor een extra kamer.

Dit bijzondere en multifunctionele huis is voorzien van een oprit en royale achtertuin met daarin een vrijstaande overkapping met berging.

Extra info:

- aanvaarding voorlopige indicatie 1 juni 2026
- bouwjaar 2005
- perceel 371m²
- energielabel A+
- 13 zonnepanelen en waterontharder
- vloer extra na-geïsoleerd met Tonzon
- geschikt voor gezinnen, kantoor/praktijk én gelijkvloers wonen/mantelzorgwoning.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2005

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	648 m ³
Perceel oppervlakte	371 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Garage	Aangebouwd steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Gashaard, Warmtepomp lucht, Warmtepomp met boiler combinatie, Airco
Warmwater	Geiser eigendom, warmtepomp lucht

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

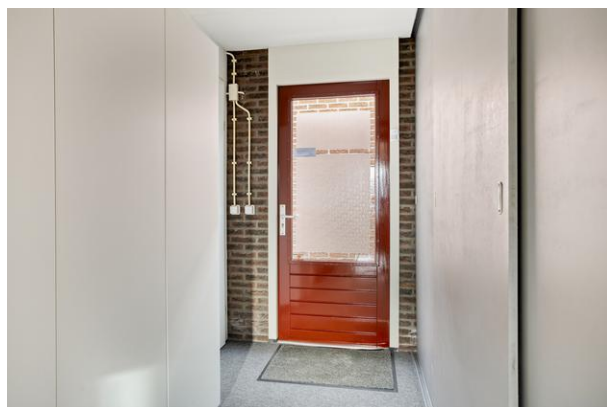
Foto's



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

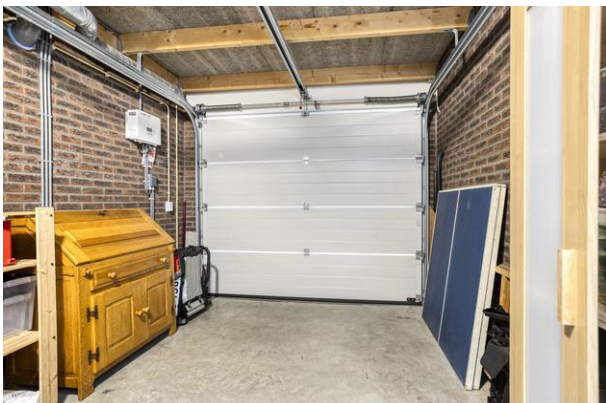
Foto's



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hertenlaan 51



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Assen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5693	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 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.			

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond



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

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond

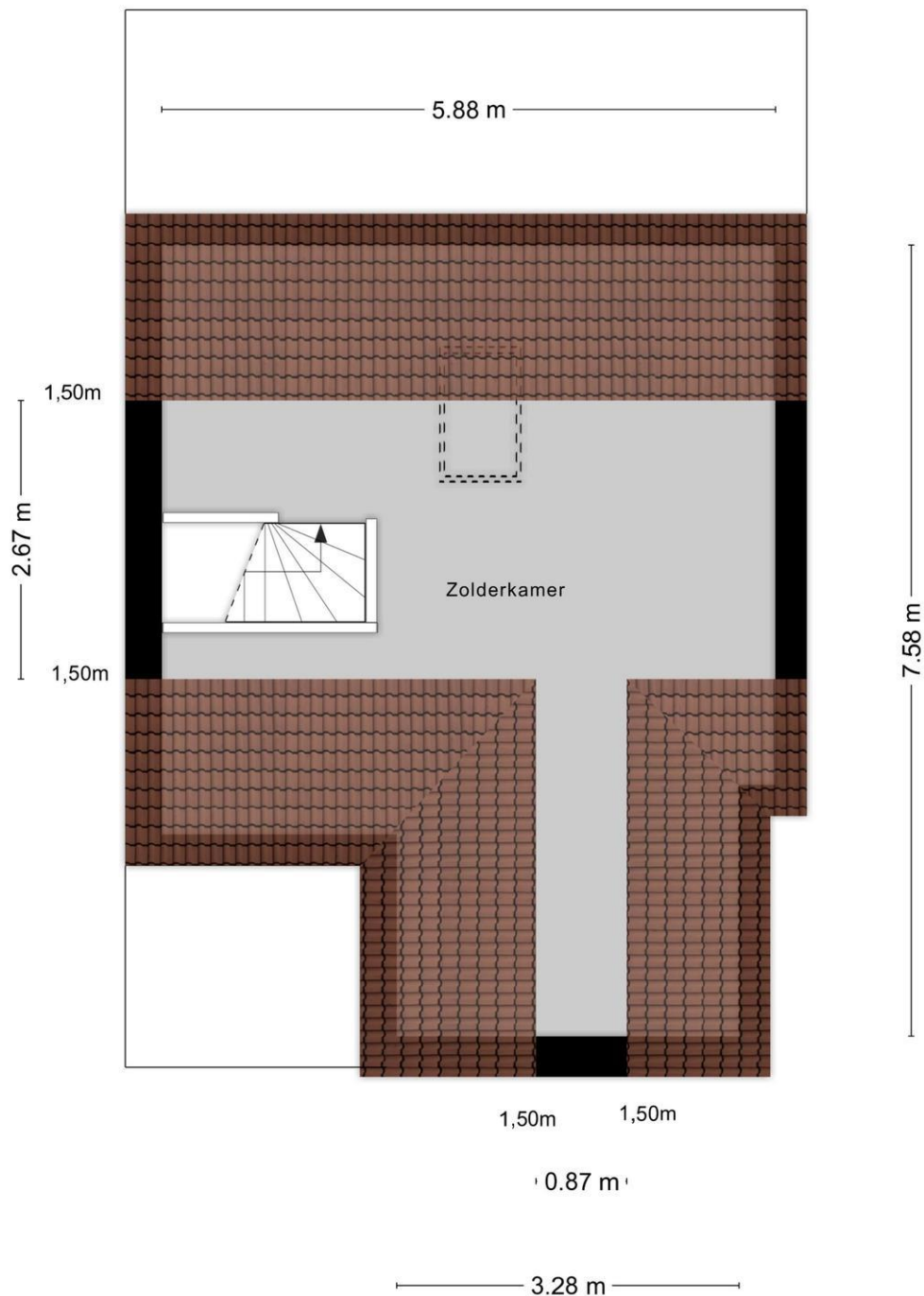


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond

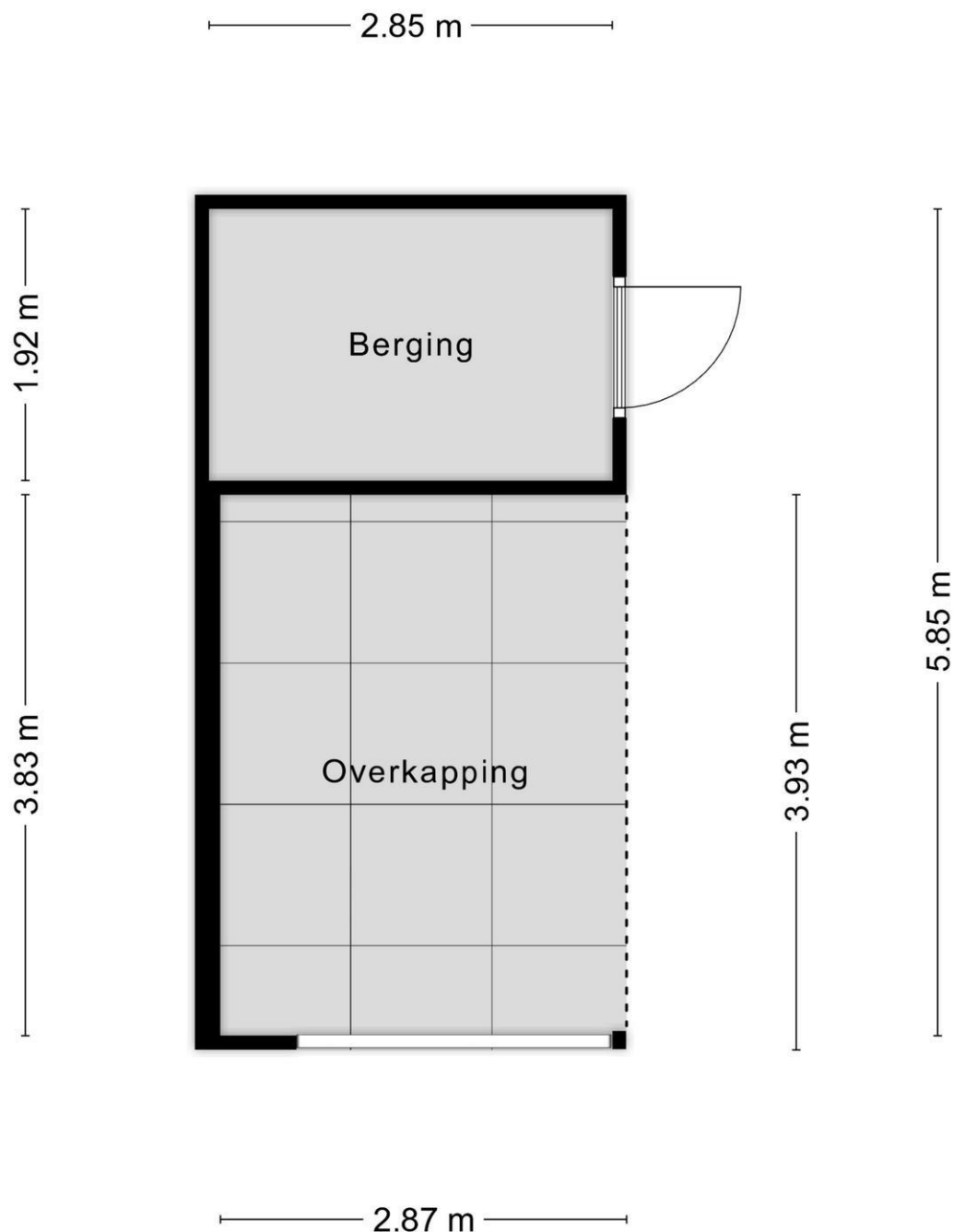


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond

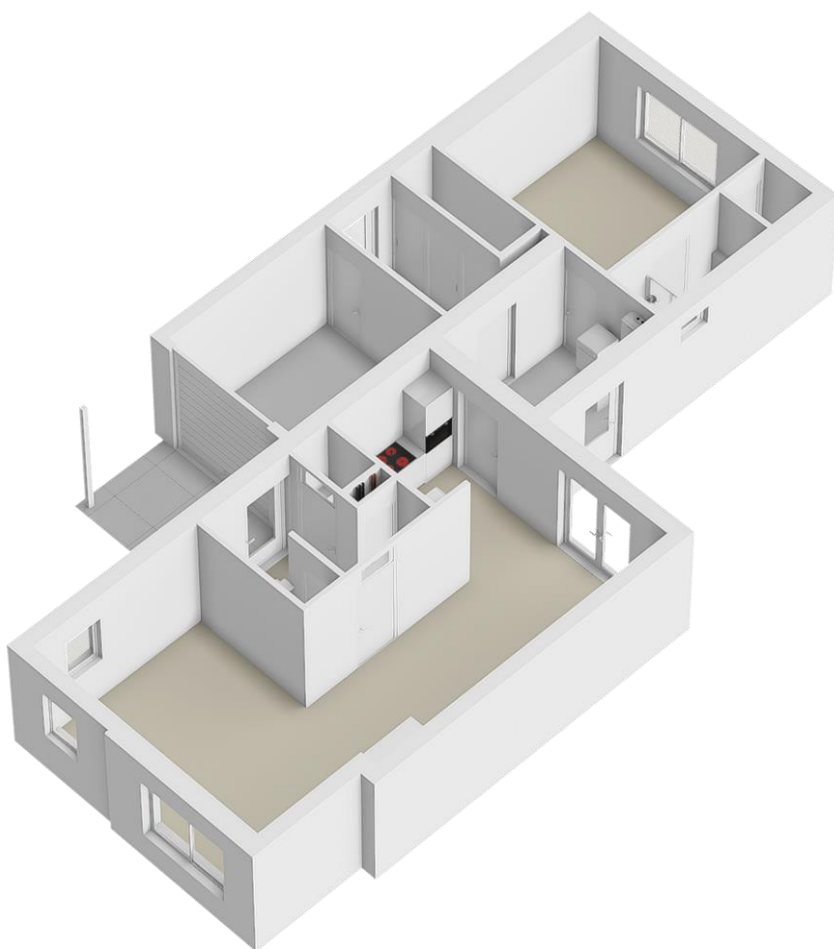


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

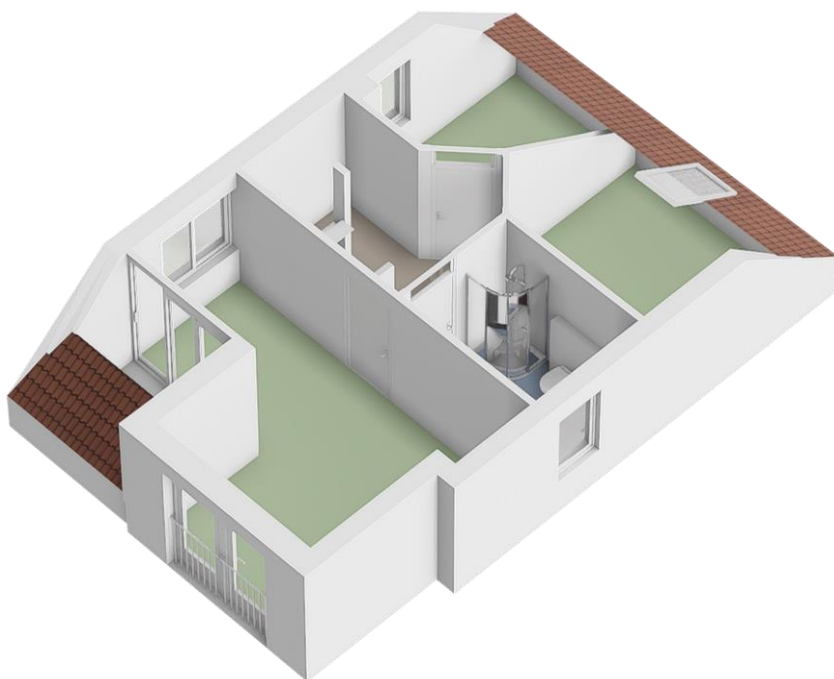
Plattegrond



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

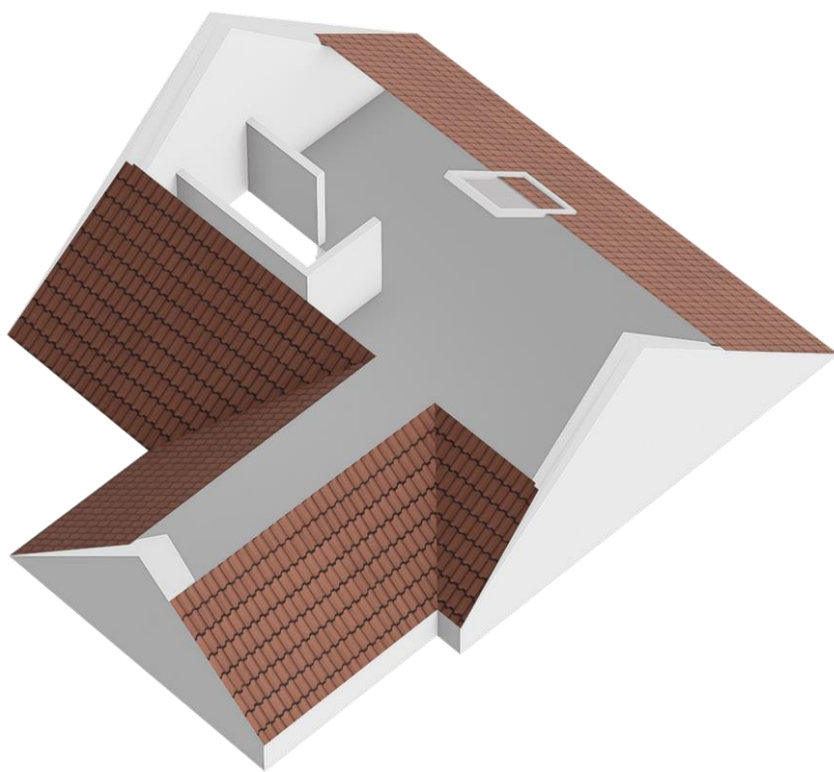
Plattegrond



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

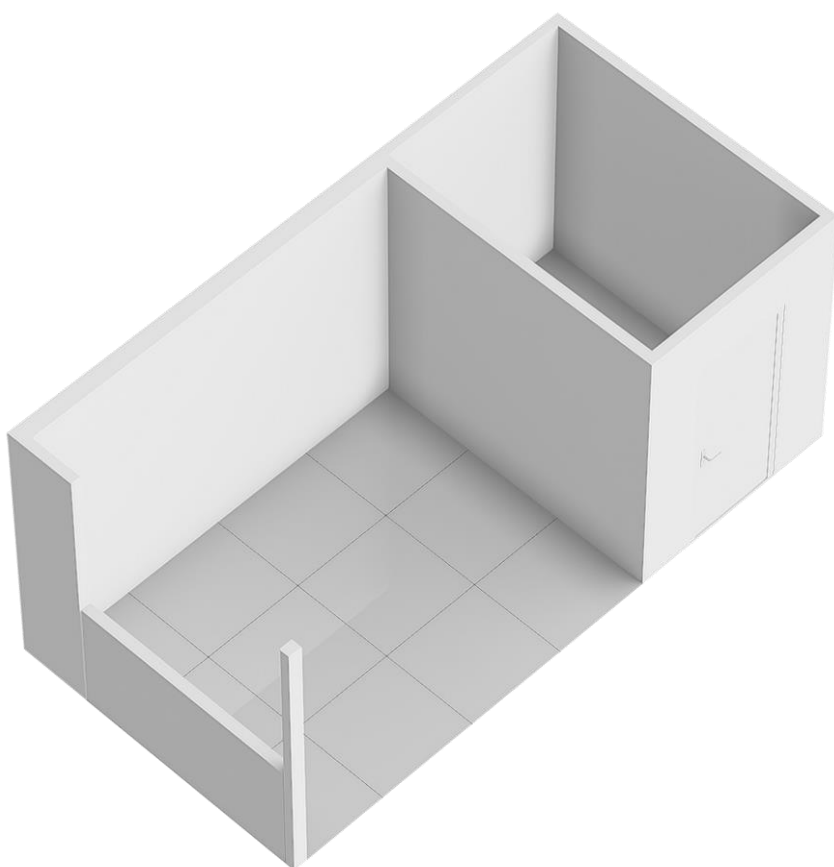
Plattegrond



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

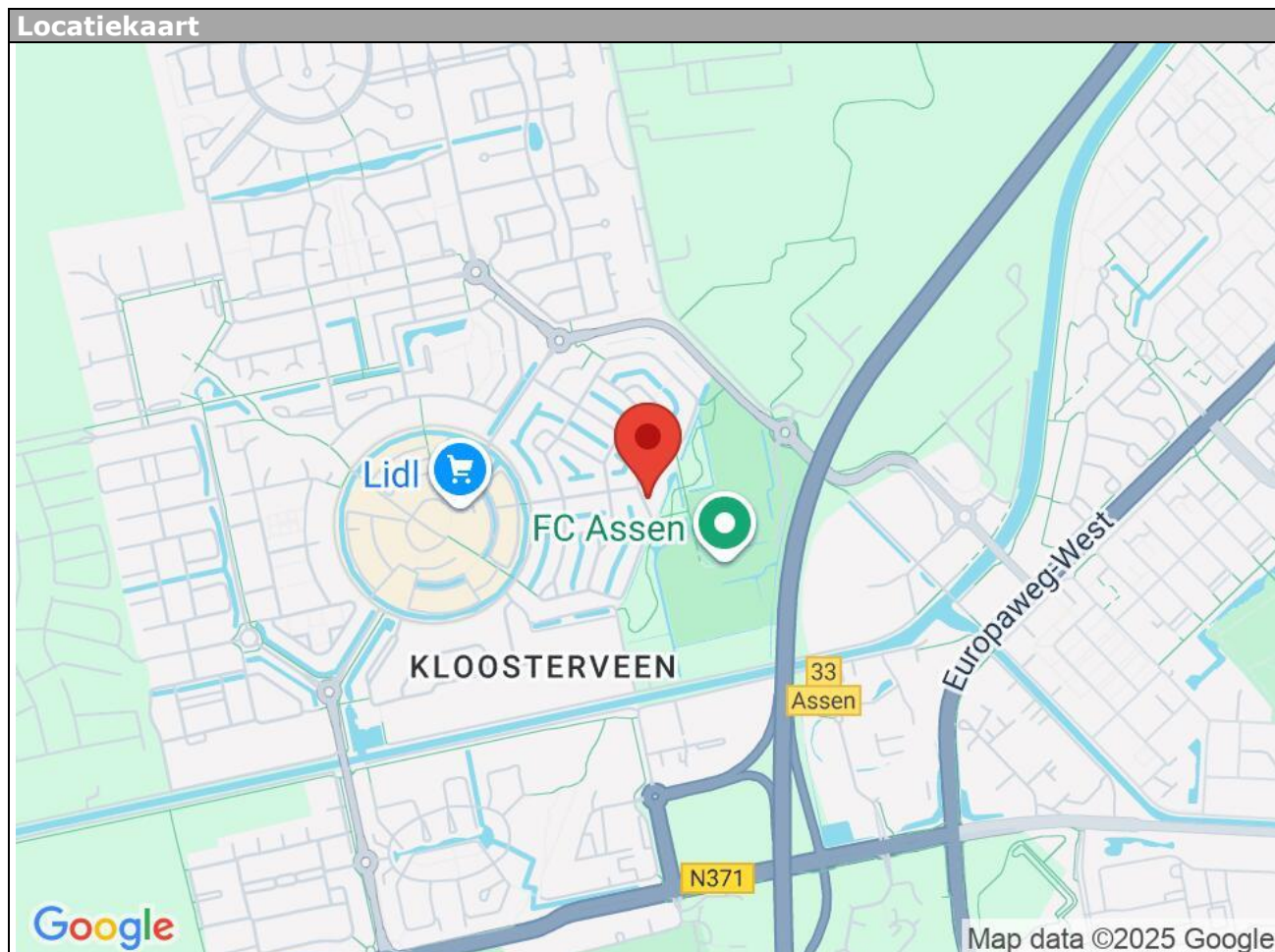
Adres	Hertenlaan 51
Postcode / Plaats	9408 CT Assen
Gemeente	assen
Sectie / Perceel	Q / 5693
Oppervlakte	371 m ²
Soort	Volle eigendom

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hertenlaan 51
Postcode / plaats	9408 CT Assen
Provincie	Drenthe



Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Buitenlampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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 achte r	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 achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Hoge kast naast wastafelmeubel badkamer 1	☒	☐	☐	☐
- Hoge kast naast wastafelmeubel badkamer 2	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☒	☐	☐	☐
- Plintboiler keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tonzon vloerisolatie begane grond	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
- Tuinornament	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- NVT				
-				

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? : _____

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **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.)

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: : _____

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

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? **Nee**
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? : _____

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? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

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?

Nee

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 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **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? : **Woning en praktijk**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

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? **Nee**

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er 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: **: 2005**

Overige daken: **: 2005**

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

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Zo ja, waar? : _____

- 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? **Nee**

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

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2005. De schuine dakvlakken zijn voorzien van geïsoleerde scharnierkappen met KOMO-keur en een isolatiewaarde van $R_c \geq 4,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Deze zijn bedekt met sneldek-betonpannen.**

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

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **n.v.t.**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **Hardhout, meranti keurhout volgens KVT/EG'95**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Oktober 2019 volledig geschilderd Augustus 2024 neuslatten vervangen en schilderwerk bijgewerkt**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **VatZ adviesbureau Assen (2019)
Schilderbedrijf Spiljak Groningen (2024)**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

**Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl**

Zo nee, toelichting: _____

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **HR++**
(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? _____

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

- 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? **Ja**

Zo ja, waar? : **Krimpscheuren in enkele binnenmuren op de zolder, inloopkast master bedroom, woonkamer en praktijkruimte.**

- 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? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Vloer begane grond is nageïsoleerd met Tonzon vloerisolatie in 2023**

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet
geïsoleerd?

: _____

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:

: _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

: _____

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

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 de woning? : **Warmtepomp all electric Gashaard in de woonkamer Airconditioning (koelen/verwarmen) in woonkamer, slaapkamer en werkkamer**
(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): : **Nibe warmtepomp (hoofdverwarming) DRU gashaard (sfeerverwarming) Daikin Airconditioning (koelen/verwarmen)**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Nibe SMO40 DRU Metro 70 XT Daikin 2x Perfera 2,5 kW + 1x Perfera 3,5 kW + Multi split buitenunit 9,0 kW r32**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Warmtepomp 31-10-2023 Gashaard 24-04-2009 Airconditioning (koelen/verwarmen) 22-06-2020**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Warmtepomp 29-01-2025 Airconditioning 05-09-2022**

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

Zo ja, door wie? : **Installatieburo Jongsma Assen**

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

**Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl**

- 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? **Ja**

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

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **n.v.t.**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: **In de vloer op de begane grond. Op de 1e verdieping is geen vloerverwarming. De radiatoren zijn aangesloten op de warmtepomp.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: **n.v.t.**

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Ja / Nee /
Niet
bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

13

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

: **320 Wp De omvormer heeft nog capaciteit voor ca. 5 nieuwe panelen.**

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **LG 320N1K-A5**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : **SolarEdge**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2018**

Installateur: : **Fa. Waardevolt, Bovensmilde**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2024**

Aantal kWh: : **3200 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Niet meer**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : **n.v.t.**

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

- j. Wanneer heeft u de aanwezige : **n.v.t.**
schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

**Niet
bekend**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **De meterkast is uitgebreid t.b.v. de
zonnepanelen, de airconditioning, de
warmtepomp en een inductiekookplaat in
de keuken. Het 1-fasen systeem is
vervangen door een 3-fasen systeem.**

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? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst
onderhouden?

: **2005**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **20 jaar**

- 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?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders
ongeveer?

: **5 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **20 jaar**

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: **2005** ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Combi oven/magnetron 2005**
Vaatwasmachine 2005 Inductiekookplaat
2025 Koel/Vriescombinatie 2018

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? : **2005**

- 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

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

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? **Nee**

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

Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee /

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

n.v.t.

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Berging / veranda 6x3 m in de tuin**

Zo ja, in welk jaartal? : **2021**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Anno's houtbouw, Ubbena**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

Hertenlaan 51 - 9408 CT Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

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

Zo ja, welke label? : **A+**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 648**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 461000**

Peiljaar? : **2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 564**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 460**

Belastingjaar? : **2025**

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

—

Elektra: **€ 113**

Water: **€ 25**

Stadsverwarming: €

—

Anders: : **n.v.t.**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____

Elektriciteit hoog (kWh): **2160**

Elektriciteit laag (kWh): **2527**

Elektriciteit totaal (kWh): **4687**

Water (m³): **97**

Stadsverwarming (GJ): **n.v.t.**

Anders: **n.v.t.**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? €

Afkoopsom: _____

Duur: _____

: _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

—

Heeft u alle canons betaald?

n.v.t.

Is de canon afgekocht?

n.v.t.

Zo ja, tot wanneer?

: _____

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

Nee

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? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

: _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **n.v.t.**

U heeft belangstelling voor deze woning?

Dan is het belangrijk de volgende informatie zorgvuldig te lezen, in ieder geval vóór u een bieding uitbrengt.

Voor sommige zaken heeft de verkoper een meldingsplicht. In principe geldt dat alleen gebreken of omstandigheden die de verkoper bekend zijn onder de meldingsplicht vallen. Onze makelaars zullen deze zaken mondeling of schriftelijk aan u meedelen.

U heeft als eventuele koper ook een onderzoeksplicht. U dient zelf te onderzoeken of de woning aan uw verwachtingen voldoet. Ook de bouwkundige en planologische omstandigheden die voor u van belang (kunnen) zijn, dient u zelf te onderzoeken. Indien u het moeilijk vindt om zelf voldoende invulling te geven aan uw onderzoeksplicht adviseren wij u een aankopend makelaar in te schakelen.

Bouwkundig rapport

In sommige gevallen hebben wij de woning bouwkundig laten keuren. Het aanwezig zijn van een bouwkundig rapport zegt niet alles over de staat van de woning. Evenmin geeft het feit dat een rapport niets zegt over bepaalde gebreken de garantie dat deze niet aanwezig zijn. Het is niet te doen gebruikelijk dat een verkoper garanties geeft op de woning.

Koopovereenkomst

Het Nieuw Burgerlijk Wetboek schrijft voor dat een koopovereenkomst schriftelijk moet worden aangegaan. Ons kantoor maakt daarvoor gebruik van een NVM-koopovereenkomst. In deze koopakte wordt bepaald dat er pas sprake is van verplichtingen voor beide partijen indien de koopakte door beide partijen is ondertekend. Bepalingen als het storten van een waarborgsom/stellen van een bankgarantie en een boeteclausule van 10% maken hier standaard deel van uit. Indien de koopakte eerst door de verkoper wordt getekend, dient de koper binnen een termijn van 10 dagen eveneens de akte hebben ondertekend. Indien de koper niet binnen deze termijn de koopakte tekent, heeft de verkoper het recht de (ver)koop als ontbonden te beschouwen.

Notariskeuze

Indien de aanbieding kosten koper is, heeft de koper in principe vrije notariskeuze. Als er geen vrije keuze is, zal u dat worden meegedeeld. Indien de verkoper wordt geconfronteerd met hogere kosten omdat u niet kiest voor een lokale notaris of voor een notaris die in verband met zijn tariefstelling bepaalde kosten doorberekend aan de verkoper, dient de koper deze extra kosten aan de verkoper te vergoeden.

De notariskeuze van de koper dient uiterlijk bekend te zijn binnen 3 dagen na het tekenen van de koopakte door de koper. In het geval dat de notariskeuze dan nog niet bekend is, zal ons kantoor de koopakte naar een lokale notaris toesturen.

Vorbehouden

Eventuele voorbehouden dienen bij een bieding te worden vermeld. Een voorbehoud voor financiering heeft in beginsel een looptijd van 6 weken vanaf het moment van mondelinge overeenstemming. Onder benodigde financiering wordt verstaan± de koopsom, minus de eventuele overwaarde in de huidige woning. Eventuele bouwkundige voorbehouden dienen tot 2 weken beperkt te blijven. Als u een aankopende makelaar inschakelt, bent u ervan verzekerd dat uw voorbehouden correct worden geformuleerd.

U gaat toch liever voor een andere woning?
In dat geval stellen wij het op prijs dat u ons dat even laat weten.

Aankoopbegeleiding

Misschien hebt u al meer huizen bekeken en nog niet gevonden wat u zocht. Misschien viste u al eens achter het net omdat u niet snel genoeg was of niet wist hoe u het aan moest pakken. Graag vertellen onze makelaars u alles over onze aankoopbegeleiding. Succesvol aankopen begint met het inschakelen van een goede adviseur!
Wij werken op no cure, no pay basis en maken graag een vrijblijvende afspraak.

Vragen?

Stel ze gerust!



Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl