

Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheeken



Hooiweg 172, 9765 EL Paterswolde

Vraagprijs € 849.000,00 kosten koper



**Huizing Totaal Advies
Jan Pelleboerplein 17
9765 BR, PATERSWOLDE
050-3096818**

E-mail: info@huizingmakelaars.nl

Omschrijving

Hooiweg 172, 9765 EL Paterswolde

De Hooiweg is een rustige doorgaande weg met afwisselend oudere en nieuwe bebouwing, dankzij de brede groenstroken met eikenbomen heeft de weg een lommerrijke uitstraling. Aan deze weg staat deze vrijstaande woonboerderij met vrijstaande garage/berging met overkapping. De fraai aangelegde tuin heeft een "speels en landelijke" karakter met volledige privacy. De woning heeft het complete woonprogramma (levensloopbestendig) op de begane grond maar ook op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers en een 2e badkamer. Verder heeft de woning nog een werkkamer of mogelijkheid voor praktijk op de begane grond wat ideaal is voor werken en wonen aan huis. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1905. In 1985 is onder architectuur de woning grondig verbouwd. In 1997 is onder architectuur een aanbouw gerealiseerd, waardoor de uiteindelijke fijne woning is ontstaan. De woning is verduurzaamd met dak-, muur-, en vloerisolatie. Tevens is er een nieuwe cv-ketel geplaatst gecombineerd met een warmtepomp. De 13 zonnepanelen maken dat de woning een energielabel A heeft. De royale oprit naar de vrijstaande garage biedt plek aan meerdere auto's of het parkeren van een camper. Elektra, water en loosmogelijkheid zijn aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

Via de zijentree is toegang in de hal waar je je jas kan ophangen in de garderobenis. De hal geeft toegang naar het voormalige voorhuis waar nu 2 slaapkamers zijn. Door de ligging van de slaapkamers aan de kant van de weg is geluidswerend glas gebruikt. Aan het eind van de hal is de bijkeuken voor plaatsen van witgoed. Terug in de hal buigt deze af naar achteren. Daar komen we de badkamer tegen voorzien van een ligbad en inloopdouche en wastafelmeubel met 2 wasbakken. Tegenover de badkamer is nog het toilet. Verder komen we de tuingerichte woonkamer met de sfeervolle centraal gesitueerde open haard gericht naar de woonkamer maar ook naar de eetkamer. Zo kan je met een heerlijk zicht op de tuin genieten van de warmte van de haard. De semi-open keuken is compleet uitgevoerd met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang naar de bijkeuken, waardoor je een rondje hebt gelopen. Via de eetkamer is er toegang naar de onder architectuur aangebouwde tuinkamer. Een heerlijk lichte plek door de vele ramen met zicht op de tuin. Ook een fijne werkplek of te gebruiken als praktijk. Dit is mogelijk omdat aansluitend een werkplek is die kan functioneren als entree van de praktijk.

Verdieping: weer terug in de hal komen we bij de trap naar de 1e verdieping. Door een architectonisch hoogstandje is er vanaf de overloop een leuk zicht op de ondergelegen hal. Via de overloop is toegang naar de slaapkamer aan de voorzijde. Terug naar de overloop kom je bij de 2e badkamer voorzien van douche, wastafel en 2e toilet. Daarnaast is de machinekamer, de cv-ketel en warmtepomp. De omvormers voor de zonnepanelen zijn daar ook. Verder kom je in de 2e slaapkamer met zicht op tuin. De deur is een "frans balkon".

Kortom: een ideale woning om te genieten van de rust en de ruimte te hebben om te ondernemen wat u wilt.

Info:

- de woning verkeert in een goede staat van onderhoud;
- de woning is merendeels v.v. dubbele beglazing;
- de woning is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie;
- de woning heeft 13 zonnepanelen;
- de woning heeft energielabel A;
- de woonkamer is tuingericht en door de vele ramen lekker licht;
- de eetkamer is tuingericht en verbonden met de woonkamer via de open haard;
- de keuken heeft een keukenblok met natuurstenen aanrechtblad en is uitgevoerd met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en quooker;
- de badkamer op de begane grond is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel met 2 wasbakken;
- de badkamer op de verdieping is uitgevoerd met een douche en wastafel en toilet;
- de woning wordt verwarmd middels een CV HR combiketel en warmtepomp uit 2024 en 2025;
- ruime oprit, ook voor parkeren camper. Elektra, water en loosmogelijkheid zijn aanwezig;
- fijne veranda aan de garage/berging voor overkapt zitten;
- de fraai aangelegde tuin heeft meerdere terrassen met volledige privacy. Er is ook nog genoeg ruimte voor een moestuin of het houden van kleine dieren;
- Bouwjaar 1905/verbouwd in 1985 en 1997, woonoppervlakte 194 m², perceeloppervlakte 996 m²;
- verkoopvoorwaarden zijn van toepassing.

Aanvaarding: in overleg

Dit is uw kans. Landelijk wonen en toch op fietsafstand van de stad Groningen. De woning is gelegen vlakbij het heerlijke rustige natuurgebied "De Onlanden" in de kop van Drenthe en net onder de stad Groningen. Een fantastisch natuur- en waterbergingsgebied waar je uren kunt wandelen en genieten. Dit begint al met het uitzicht vanuit de woning met zicht op de landerijen. Het "Paterswoldsemeer" biedt excellente mogelijkheden voor watersport. Met zijn eetgelegenheden en terrassen een heerlijke plek om te vertoeven. Het kindvriendelijke dorp Paterswolde is bekend om z'n landgoederen, parken en bospercelen. Op loopafstand ligt Landgoed De Braak met oude bomen, wandelpaden, vijvers en een klassiek doolhof. Het Paterswoldsemeer met vele recreatiemogelijkheden ligt aan de rand van het dorp. Ten westen van het dorp ligt het nieuwe natuurgebied Eelder- en Peizermaden. Paterswolde kent een actief verenigingsleven en heeft een eigen Dorpshuis. Er zijn sportvelden, tennis - padelbanen en een ijsbaan. Het dorp heeft een winkelcentrum met een grote supermarkt en aan de Hoofdweg zijn o.a. een bakker, een slager, een groenteboer, een apotheek en een drogisterij gevestigd. In het tweelingdorp Eelde zijn talloze andere winkels en voorzieningen te vinden, alsmede een museum voor figuratieve kunst en een klompenmuseum. De stad Groningen ligt op slechts 10 kilometer afstand en is bereikbaar via een snelle fietsroute, een goede busverbinding en de autoweg A28.

Vraagprijs € 849.000,00 kosten koper

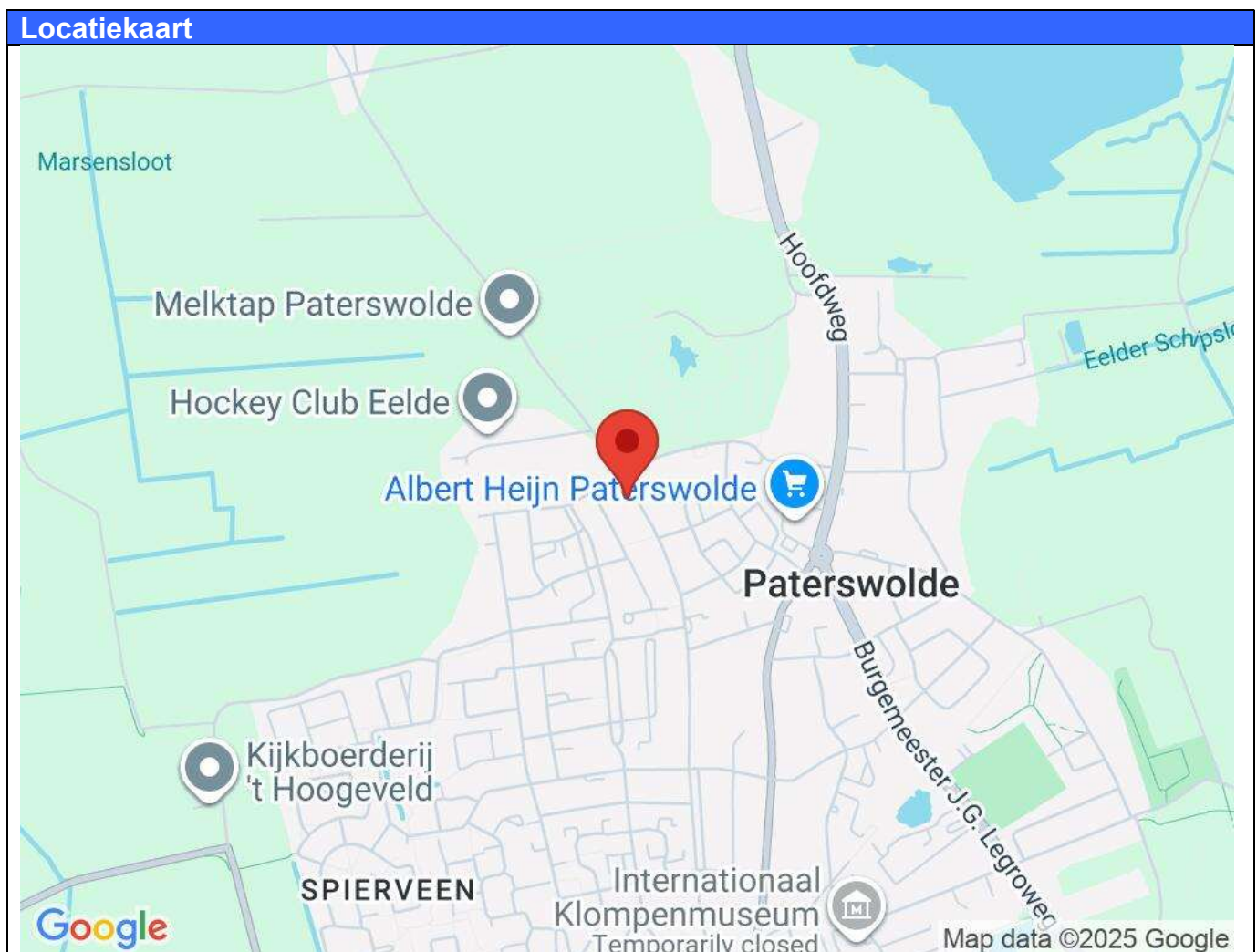


Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hooiweg 172
Postcode / plaats	9765 EL Paterswolde
Provincie	Drenthe



Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1905

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	735 m ³
Perceel oppervlakte	996 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	194 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Warmtepomp, Warmtepomp lucht
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek



Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek



Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek



Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde

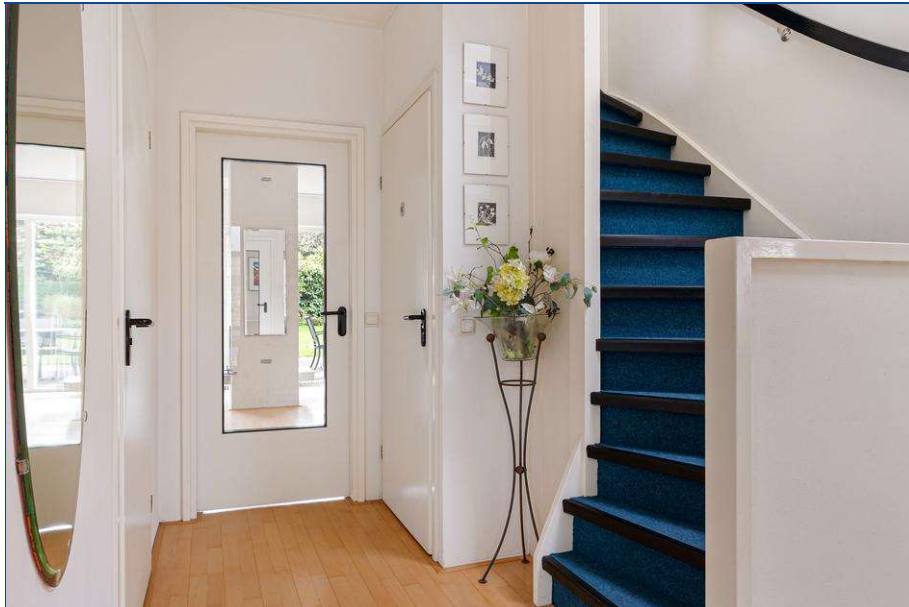


Huizing Totaal Advies

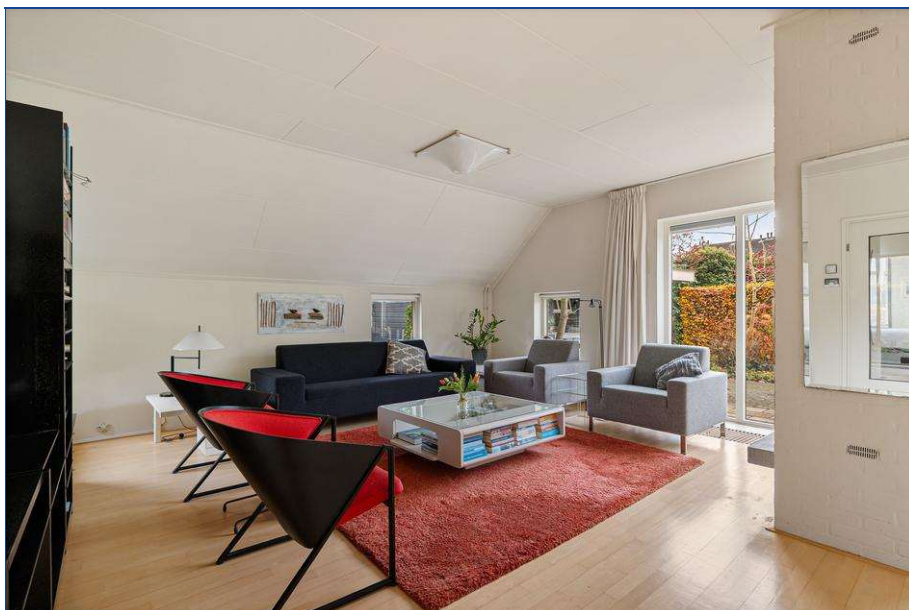
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

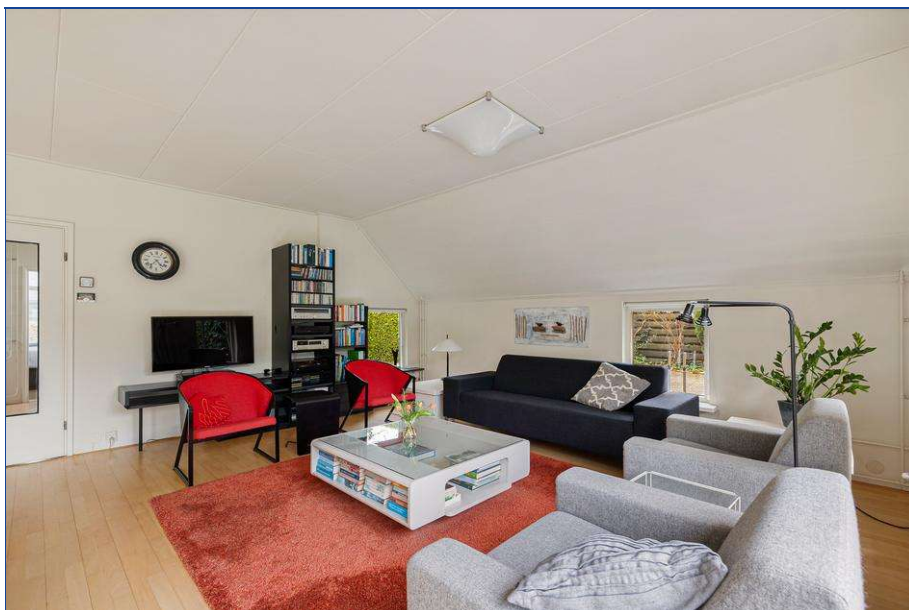


Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde













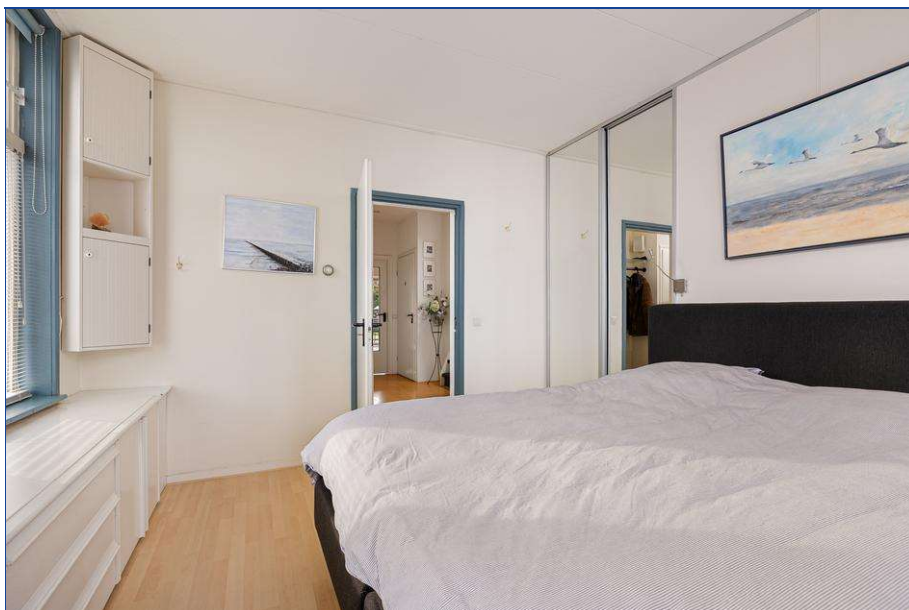


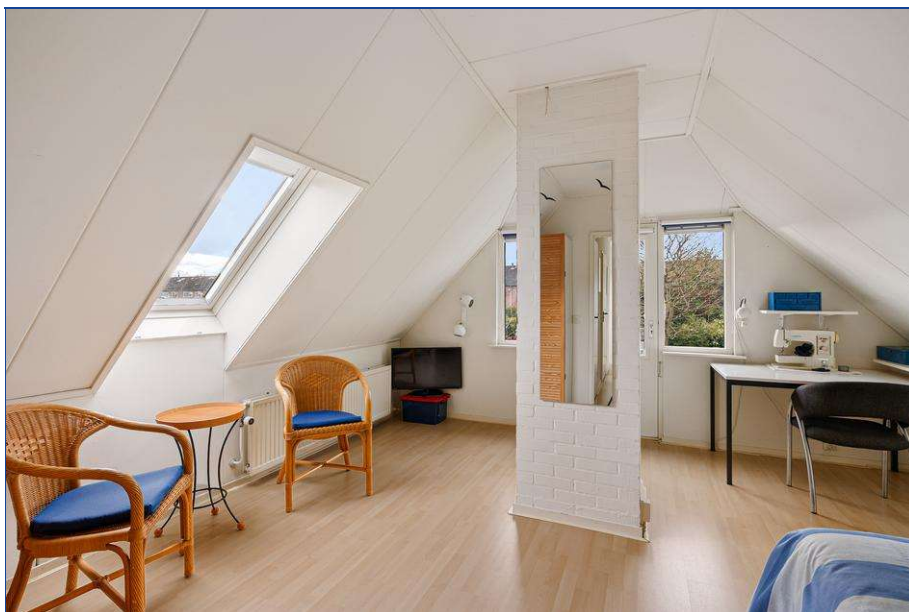














Huizing Totaal Advies

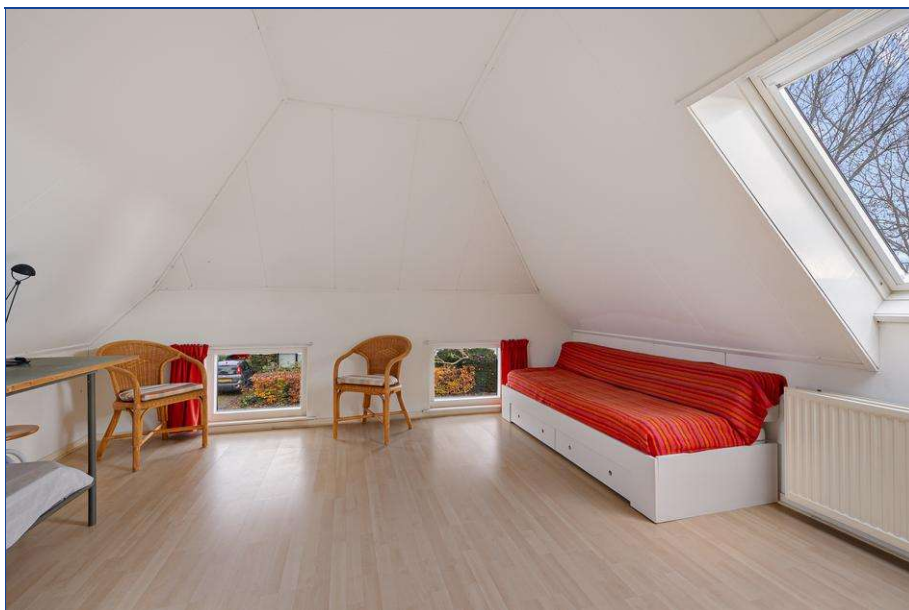
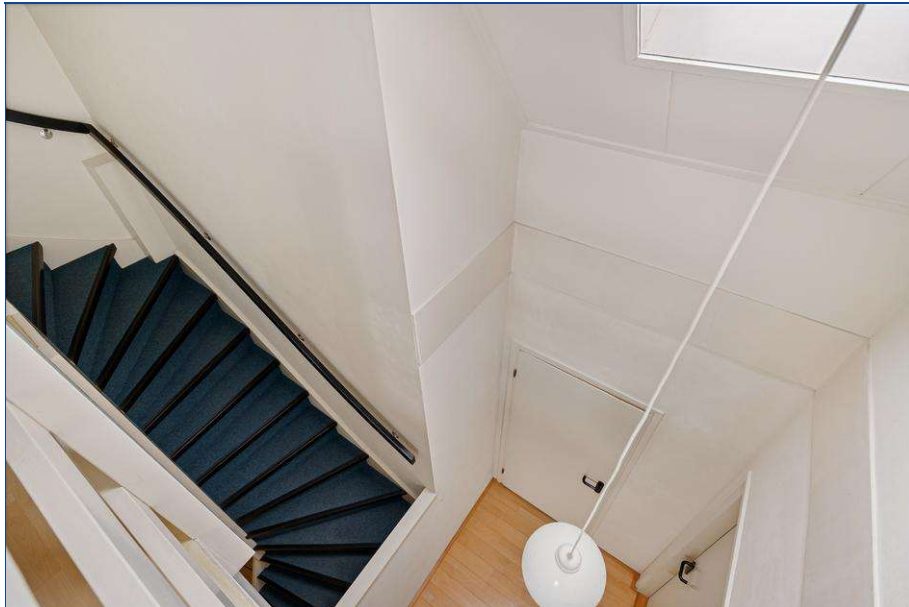
makelaardij * verzekeringen
hypotheken



Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde

















Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek



Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde





Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek



Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek

Begane grond



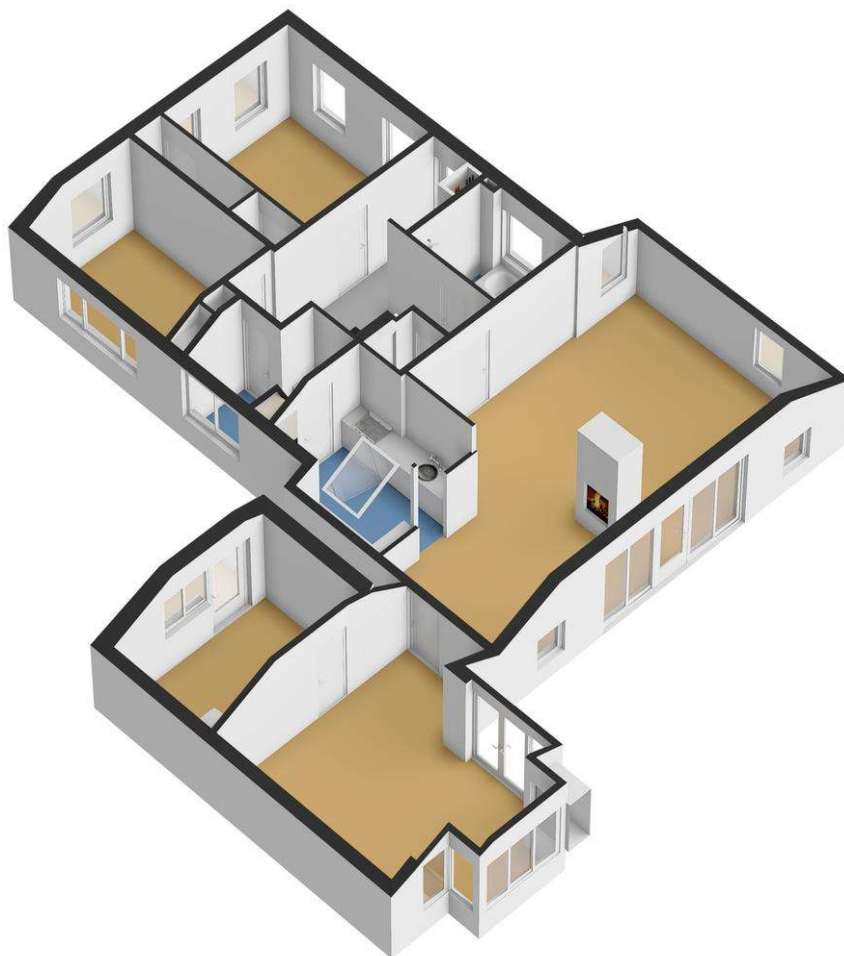
Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek

Begane grond 3D



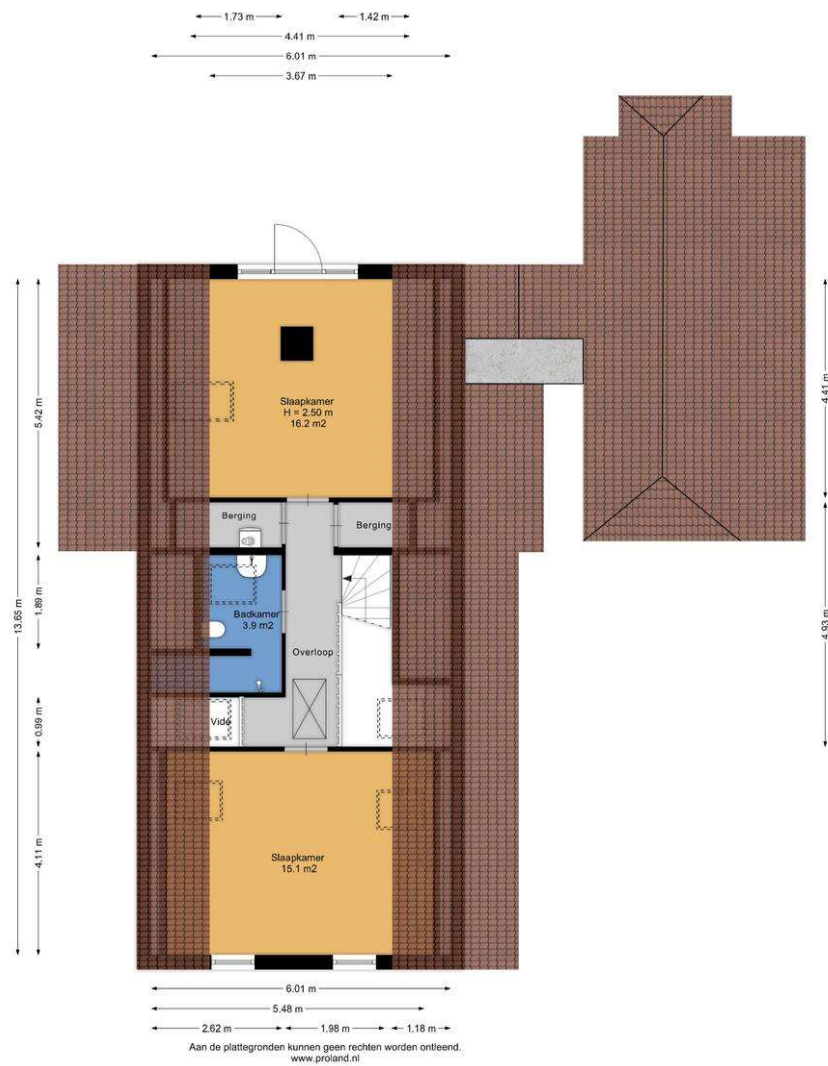
Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek

1e verdieping



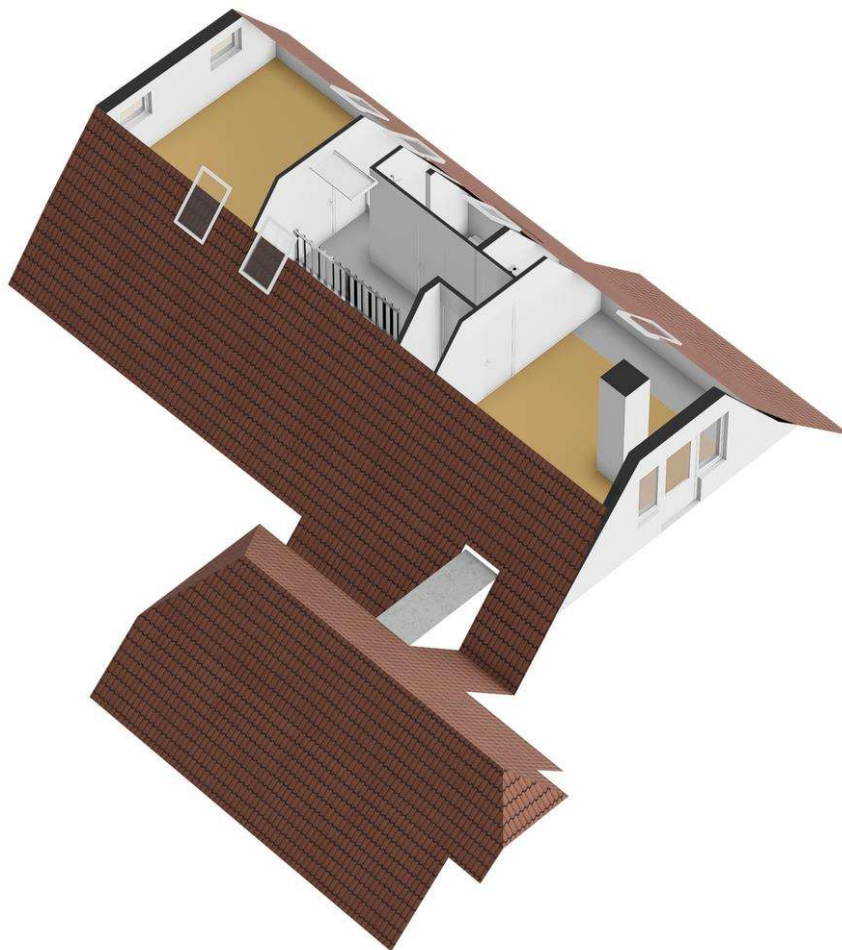
Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek

1e verdieping 3D



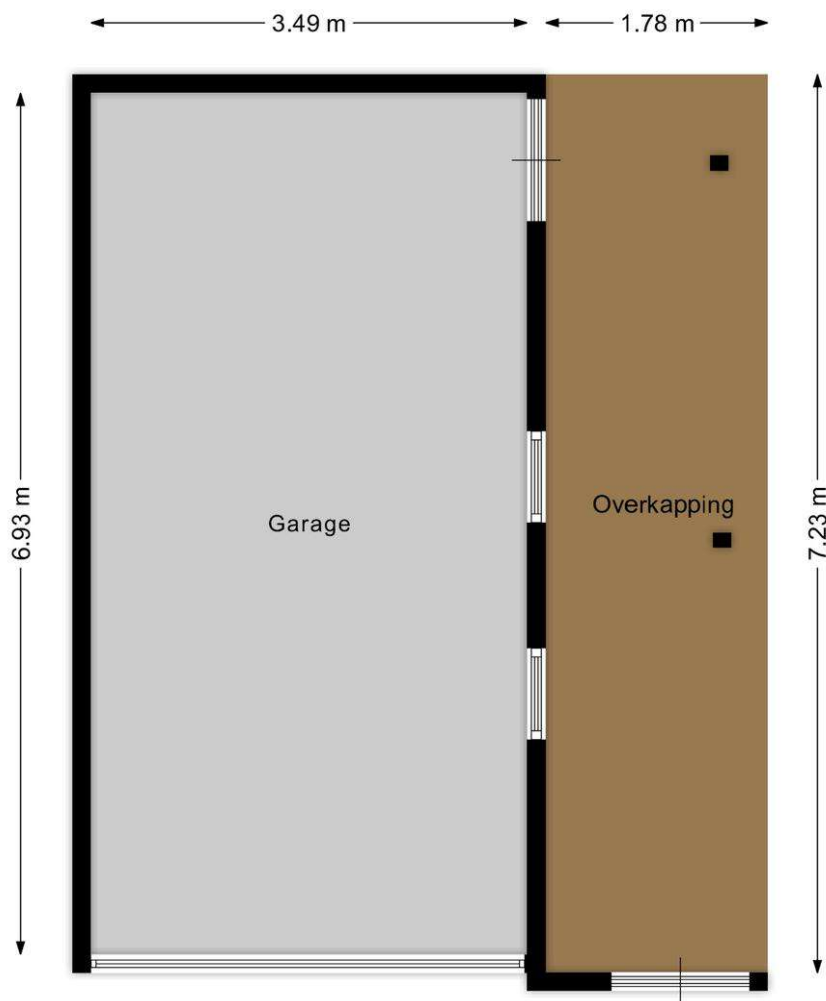
Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek

Garage



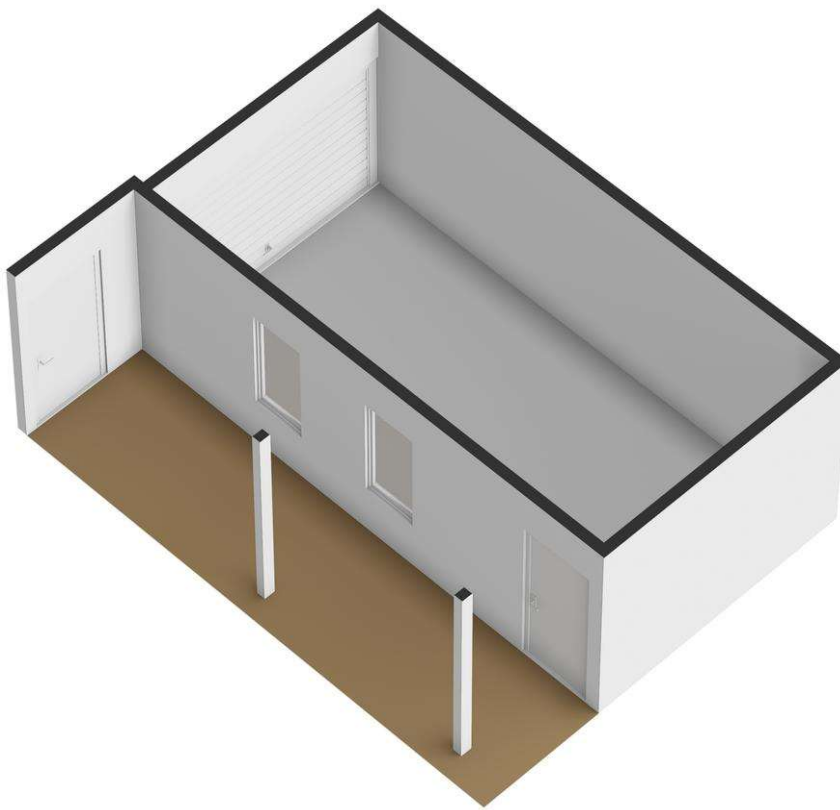
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Huizing Totaal Advies

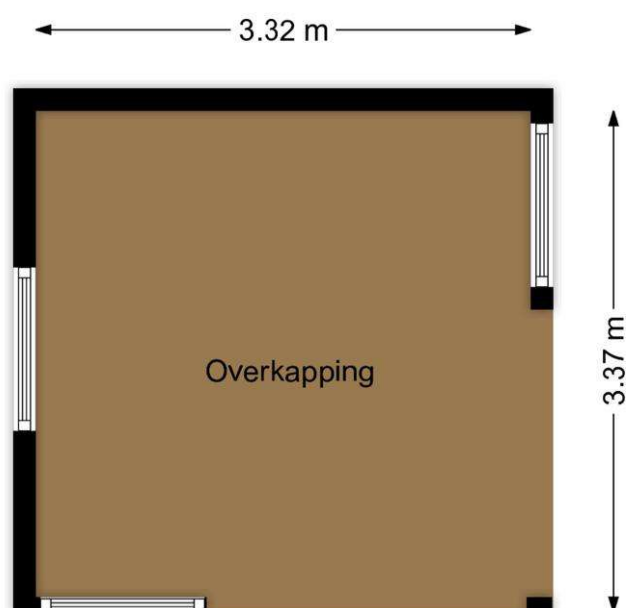
makelaardij * verzekeringen
hypotheek

Garage 3D



Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde

Overkapping



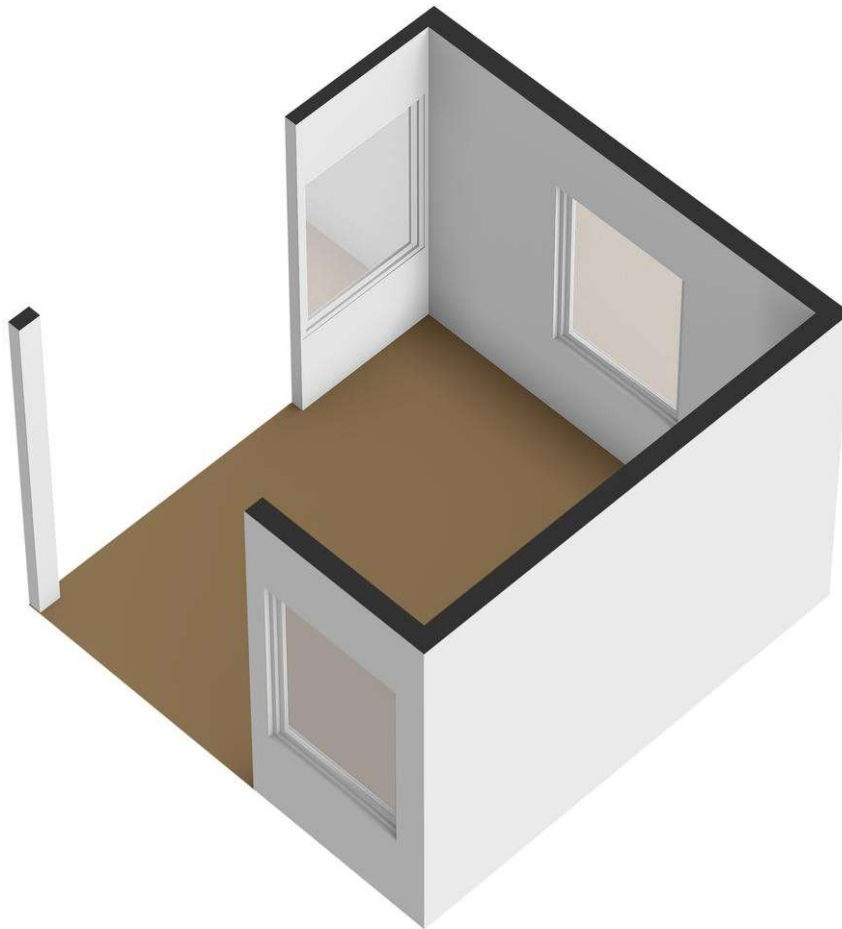
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek

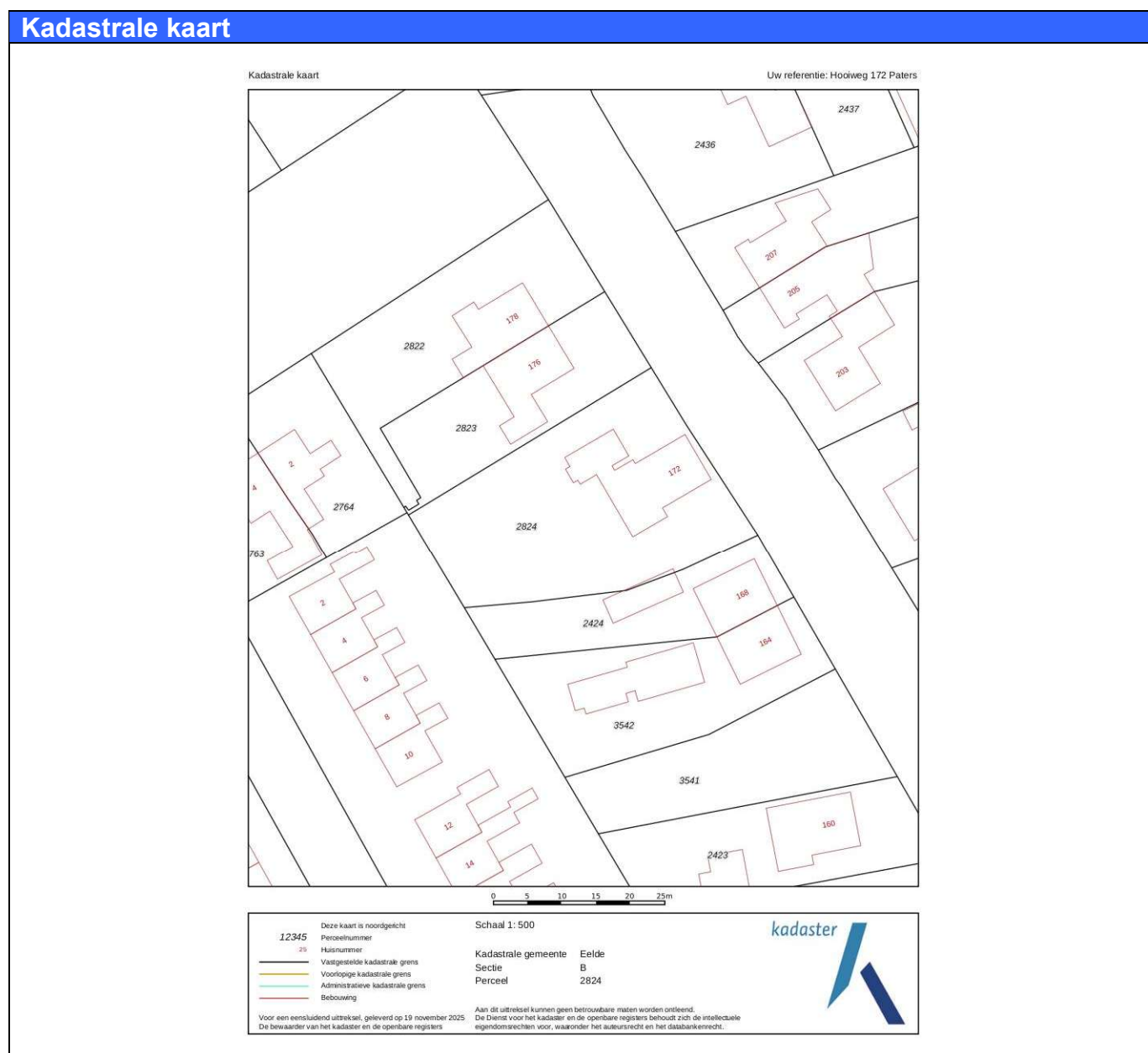
Overkapping 3D



Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hooiweg 172
Postcode / Plaats	9765 EL Paterswolde
Gemeente	Eelde
Sectie / Perceel	B / 2824
Oppervlakte	996 m ²
Soort	Volle eigendom



Hooiweg 172 - 9765 EL Paterswolde

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	☒	☐	☐	☐
- In kamer gaan hanglamp en plafondlamp mee	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Tuinkamer: houten kast. Woonkamer: zwarte kast, salontafel en twee hoektafels. Slaapkamer boven: hobbytafel 285x80	☐	☐	☒	☐
- Logeerkamer beneden witte kastenwand	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Houten eettafel met vier designstoelen	☐	☐	☒	☐
- Ladenkastjes onder ramen slaapkamer, twee stoelen en twee nachtkastjes	☐	☐	☒	☐
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:				
- Twee barkrukken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheeken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie en ventilatoren in convectieput	☒	☐	☐	☐
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒



Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheek

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Beelden en potten	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Veranda plafondspots, verlichting vijver en tuinspot	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Nieuwe robotmaaier (nov.2024) incl docstation en bekabeling	☐	☐	☒	☐
- Driedelige ladder. Hogedrukspuit incl. terras- en autowasborstel en spuitmonden	☐	☐	☒	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Onderhoud CV kan worden overgenomen	☒	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

STAPPENPLAN

Is deze woning geschikt voor U?

↓
JA

NEE → Graag vernemen we dit van u, opdat we onze opdrachtgever kunnen informeren. Uiteraard kunnen we samen met u kijken of er wel een geschikte woning is voor u. Graag gaan we met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn.

Zijn uw financiële mogelijkheden in kaart gebracht?

↓
JA

NEE → Graag brengen we u in contact met onze financiële specialist. Hij kan voor u inzichtelijk maken wat uw financiële mogelijkheden zijn. Naar aanleiding van uw wensen en eisen zal hij samen met u een berekening maken waarbij gezocht wordt naar de geldverstrekker welke het beste bij uw wensen en eisen past.

Brengt u bod uit?

↓
JA

NEE → Graag informeren we naar de reden. Misschien zijn er zaken aan het huis welke we met de verkoper kunnen oplossen. Mocht dit niet het geval zijn, dan gaan we graag met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn.

Bent u in onderhandeling?

Uw voorstel wordt overgebracht aan de verkoper. Bij uw voorstel hoort ook een datum wanneer u over de woning zou willen beschikken en welke (ontbindende) voorwaarden voor u van toepassing zijn. Uit uw voorstel kan een onderhandeling voortvloeien

↓
JA

NEE → Het kan zijn dat de verkoper het bod te laag vindt. Het staat u vrij een beter voorstel doen. Mocht u niet in onderhandeling geraken dan komen we graag met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn.

Is er sprake van overeenstemming?

Er is sprake van overeenstemming wanneer de prijs en aanvullende voorwaarden door beide partijen worden aanvaard

↓
JA

NEE → Het lukt niet om bindende afspraken te maken met de verkopende partij. Het staat u uiteraard vrij om alsnog aan de eisen van de verkoper te voldoen, opdat u dan overeenstemming bereikt. Wanneer dit niet lukt dan komen we graag met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn

Alle afspraken worden verwoord in een koopakte welke door ons kantoor wordt opgemaakt. De koopakte wordt door beide partijen ondertekend. Beide partijen krijgen een kopie van de getekende koopakte en het origineel wordt gezonden naar de notaris. Over het algemeen mag de kopende partij een notaris kiezen. In uitzonderlijke gevallen is er een aangewezen notaris. Dit is u reeds bekend voordat u gaat onderhandelen. De koper heeft wettelijk gezien 3 dagen bedenktijd. Deze gaat lopen wanneer de koper een kopie van de getekende overeenkomst heeft ontvangen. Verder kunnen er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen ten behoeve van koper en verkoper. De overeenkomst wordt definitief, wanneer de termijn van alle ontbindende voorwaarden en de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd zijn verstreken. Voor de eigendomsoverdracht bij de notaris is er een laatste inspectie van de woning. Hierbij kunnen koper, verkoper en de makelaar controleren of de woning wordt opgeleverd zoals is afgesproken.

Verkoopvoorwaarden van toepassing op deze verkoop

Koopakte: Bij deze overeenkomst wordt gebruik gemaakt van de koopakte opgemaakt Conform NVM-model, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notariskeuze: Tenzij anders vermeld is de koper vrij een notaris aan te wijzen. De kosten voor het transport van het eigendom komen voor rekening van koper, inclusief de overdrachtsbelasting. Verkoper staat voor de gebruikelijke kosten die hem in rekening worden gebracht in verband met de levering van de onroerende zaak, zoals de kosten voor doorhaling van de nog gevestigde hypotheek, spoedoverboeking indien gewenst, onderzoek en recherchekosten i.v.m. de levering van de onroerende zaak. Mocht koper een notaris kiezen op meer dan 10 kilometer van de te transporteren onroerende zaak (volgens google-maps), dan staat het verkoper vrij om de levering via volmacht te laten passeren. De kosten voor de volmacht komen dan voor rekening van koper.

Waarborgsom/Bankgarantie: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 8 weken na overeenkomst in handen van de notaris of op diens bank- of girorekening wordt gestort. Dit artikel beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Registratie: Indien wenselijk, kan op verzoek van de koper de koopakte ter registratie worden aangeboden bij het kadaster, doch niet eerder dan dat de ontbindende voorwaarden zijn verstrekt en de overeenkomst onherroepelijk is. De kosten van deze registratie zijn voor rekening van de koper. Registratie beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaring, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsanering.

Verkoper geen bewoner: Wanneer de verkoper het woonhuis niet zelf bewoond heeft zal in de koopakte de navolgende clausule worden opgenomen: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Ouderdomsclausule: In de koopakte zal altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen wanneer het bouwjaar van het hoofdgebouw ouder is dan 10 jaar. Het artikel luidt als volgt: Het is koper bekend dat gezien het bouwjaar van de onroerende zaak de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in de voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Koper heeft de mogelijkheid gehad het geheel van binnen en van buiten te inspecteren. Koper verklaart zich een voldoende beeld te hebben gevormd van het verkochte en heeft afgezien van aanvullende onderzoeken. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met het bovenstaande rekening is gehouden.

Verkoopvoorwaarden van toepassing op deze verkoop

Onderzoeksplicht: Bij het aangaan van de overeenkomst aanvaard koper de onroerende zaak in de staat waarin het zich bij het sluiten van de overeenkomst bevindt met alle zichtbare en onzichtbare gebreken. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van gebreken. Verkoper zal koper informeren over gebreken die bekend zijn bij de verkoper voor het sluiten van een overeenkomst, opdat koper hiermee rekening kan houden bij doen van een bod. Mocht koper nog twijfels hebben over de technische staat van de onroerende zaak, dan zal verkoper indien gewenst de koper in de gelegenheid stellen het nodige onderzoek te (laten) verrichten. **Asbest:** Asbest is in het verleden veel gebruikt, bijvoorbeeld in gebouwen en woningen, vanwege de goede eigenschappen. Het is sterk, slijtvast, isolerend en bovendien goedkoop. Asbest is bestand tegen logen, zuren en hoge temperaturen. De grote risico's die asbest oplevert voor de gezondheid werden pas later bekend. Asbest is met name na de Tweede Wereldoorlog veel gebruikt. **Niet-hechtgebonden** is asbest sinds 1983 vrijwel niet meer toegepast. De beroepsmatige toepassing en verkoop van alle soorten asbest is sinds 1 juli 1993 bijna volledig verboden. In de koopakte zal een clause worden opgenomen waarin hier op gewezen wordt.

Inmeten woning: 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, afronding of beperkingen bij de uitvoer van de meting.

Energielabel: Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Lease- of huurapparatuur: Mocht er sprake zijn van apparatuur welke gehuurd of geleased is (cv-ketel, geiser, close inboiler e.d.), dan dient de koper dit contract over te nemen. De koper kan zelf afspraken maken met de verhuurder van de apparatuur over een eventuele afkoop.

Documentatie: Deze brochure is met de nodige zorg samengesteld. Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op via telefoonnummer:

050- 309 68 18 of via e-mail: info@huizingmakelaars.nl

Mocht u na de bezichtiging geen belangstelling hebben, wilt u dat dan aan ons kantoor doorgeven, dan kunnen wij de verkoper op de hoogte brengen.

Stappenplan Verzekeringen

1. Inventarisatie De verzekeringsadviseur van Huizing Totaal Advies laat niets aan het toeval over. Om te zorgen voor een optimale dekking, brengen wij eerst uw huidige verzekeringen in kaart. Dit is de basis voor het advies dat u in een later stadium van ons zult ontvangen.

2. Vooruitkijken Als we eenmaal een goed beeld hebben van uw huidige verzekeringen kijken we ook meteen vooruit. Want misschien heeft u toekomstplannen die belangrijk zijn voor uw verzekeringssituatie. Wij vertalen altijd uw wensen en plannen door in ons verzekeringsadvies. Zodat u niet alleen nu, maar ook straks, goed verzekerd bent en blijft.

3. Advies op maat Nadat uw verzekeringssituatie helemaal in kaart is gebracht, gaat onze verzekeringsadviseur voor u aan het werk. Hij stelt een pakket van verzekeringen samen dat overeenkomt met uw gegeven uitgangspunten en wat dekking biedt tegen de risico's die met u zijn besproken.

4. Afsluiten en administratieve afhandeling Heeft u eenmaal verzekeringen via Huizing Totaal Advies afgesloten, dan regelen wij de afhandeling. Inclusief alle polisformaliteiten, opzeggen/overschrijven van uw bestaande polissen en het zorgvuldig controleren van de nieuwe polisstukken.

5. Nazorg Met een nieuw afgesloten pakketverzekering heeft u de meest passende dekking tegen de best mogelijke prijs; die zekerheid heeft u. Maar daarmee houdt onze dienstverlening niet op. Zo voeren wij eventuele wijzigingen in uw privé-situatie door en nemen wij periodiek contact met u op en bieden u daarmee de mogelijkheid uw pakket up-to-date te houden.

6. Schaderegeling Mocht u te maken krijgen met een schadegeval, dan garandeert Huizing Totaal Advies u een snelle en correcte afhandeling. Wij staan in nauw contact met de schade-experts en behandelaars van de maatschappijen en behartigen uw belangen tot het uiterste.

Huizing Totaal Advies is een onafhankelijk tussenpersoon. Dit houdt in dat wij een breed scala aan verzekeringsproducten aanbieden van een groot aantal verzekeraars voor zowel particulieren en het midden en klein bedrijf.

Bemiddeling van uw complete verzekeringspakket

- | | | |
|-----------------------|----------------------|---------------------------|
| - Woonhuis | - Inboedel | - Aansprakelijkheid |
| - Rechtsbijstand | - Reis en Annulering | - Auto / motor / oldtimer |
| - Caravan / vouwwagen | - Boot | - Arbeidsongeschiktheid |
| - Overlijdensrisico | - Spaarverzekering | - Uitvaart |
| - Ziektekosten | | |

Wat zijn uw voordelen bij Huizing Totaal Advies:

- Keuze uit meerdere verzekeringsmaatschappijen, onafhankelijk advies!
- Pakketkortingen bij afsluiten van combinatieverzekeringen!
- Uw eigen adviseur!
- Periodieke adviesgesprekken!
- Hulp bij schadegevallen! Eén aanspreekpunt!
- Korte lijnen naar onze hypotheekadviseur en makelaar!
- Alles onder één dak

Uw belang is onze Zorg!

Stappenplan Hypotheken

1. Inventarisatie De hypotheekadviseur van Huizing Totaal Advies laat niets aan het toeval over. Om te zorgen voor een optimale berekening van u hypotheek, brengen wij eerst uw huidige inkomenssituatie in kaart ten opzichte van het eventueel aan te kopen huis. Dit is de basis voor het advies dat u van ons zult ontvangen.

2. Vooruitkijken Als we eenmaal een goed beeld hebben van uw financiële mogelijkheden zijn, kijken we ook meteen vooruit. Want misschien heeft u toekomstplannen die belangrijk zijn voor uw hypotheeksituatie. Wij vertalen altijd uw wensen en plannen door in ons hypotheekadvies, zodat u niet alleen voor nu, maar ook voor straks, een goed financieel plan heeft.

3. Advies op maat Nadat uw inkomenssituatie, pensioensituatie, aan te kopen of verpanden onroerend goed helemaal in kaart is gebracht en , gaat onze hypotheekadviseur voor u aan het werk. Hij stelt een hypotheek samen dat overeenkomt met uw gegeven uitgangspunten en wat financieel de beste oplossing is met de voorwaarden die met u zijn besproken.

4. Afsluiten en administratieve afhandeling Heeft u eenmaal hypotheek via Huizing Totaal Advies afgesloten, dan regelen wij de afhandeling. Inclusief aanvragen voor aanvullende stukken als taxatie, aanvragen van verzekeringen en het zorgvuldig controleren van de hypotheekstukken. De verzending van de stukken naar de notaris en de bewaking van termijnen.

5. Nazorg Met een nieuw afgesloten hypotheek heeft u de beste financiële lening op dat moment Maar daarmee houdt onze dienstverlening niet op. Zo nemen wij periodiek contact met u op en bieden u daarmee de mogelijkheid uw pakket up-to-date te houden. Huizing Totaal Advies is een onafhankelijk tussenpersoon. Dit houdt in dat wij een breed scala aan verzekeringsproducten aanbieden van een groot aantal verzekeraars voor zowel particulieren en het midden en klein bedrijf.

Wat zijn uw voordelen bij Huizing Totaal Advies:

- Keuze uit meerdere geldverstrekkers, onafhankelijk advies!
- Uw eigen adviseur!
- Hulp bij wijzigen in de hypotheek! Eén aanspreekpunt!
- Korte lijnen naar onze verzekeringsadviseur en makelaar!
- Alles onder één dak!

Uw belang is onze Zorg!