



De Toekomst 17 te Steggerda

Vraagprijs € 399.500,00 k.k.

UNICUS Makelaardij & Taxaties
Koningin Julianaweg 2
8375 AC OLDEMARKT
0561-450 606
info@unicusmakelaardij.nl
www.unicusmakelaardij.nl

Op zoek naar een energievriendelijke hoekwoning?

Deze hoekwoning met energielabel A++++ beschikt over een woonkamer, keuken, 2 slaapkamers, badkamer en een zolder. De achtertuin is voorzien van een geïsoleerd en multifunctioneel tuinhuis met badkamer.

De woning staat op een perceel van 238m² en heeft een woonoppervlakte van ca.95m².

Indeling

Begane grond: Entree/hal met meterkast en toilet. De ruime woonkamer is voorzien van veel lichtinval, schuifpui, trapkast, trapopgang en aan de voorzijde de keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasmachine.

Eerste verdieping: Overloop met trapopgang, 2 slaapkamers en de badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafel in meubel.

Tweede verdieping: Zolderruimte.

Tuin: De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een terras, een grasveld, een houten overkapping, parkeergelegenheid en een tuinhuis met een eigen badkamer. Het geïsoleerde tuinhuis is geschikt voor diverse doeleinden, o.a. gastenverblijf, praktijkruimte of werkstudio.

Bijzonderheden / resumé:

- De woning beschikt o.a. over een energielabel A++++; warmtepomp, airco en grotendeels triple glas;
- De woning beschikt over vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping;
- De woning beschikt over een ruime woonkamer met keuken;
- De woning beschikt over 2 slaapkamers en een zolder;
- De woning beschikt over een badkamer met douche, toilet en wastafel in meubel;
- De woning beschikt over een geïsoleerd tuinhuis met eigen badkamer.

Steggerda

Steggerda is een dorp in de gemeente Weststellingwerf, provincie Friesland. Het dorp ligt ten oosten van Wolvega. In de Middeleeuwen ontstond 'Steggerden' op de linkeroever van De Linde. De Stellingswerfse vorm van Steggerda is Steggerden,

afgesleten van het vroegere 'Steggerden'. Er zijn twee dorpskernen, te weten Steggerda Kerk en Steggerda Vaart. Op enkele kilometers afstand zijn diverse voorzieningen aanwezig in Noordwolde, Wolvega en Steenwijk.

Vanaf de woonboerderij ervaart u de rust, ruimte en natuur, geschikt voor uw wandel- en of fietstochten in de fraaie bossen, o.a. Landgoed "De Eese" en licht glooiende akkers.



Basis gegevens:

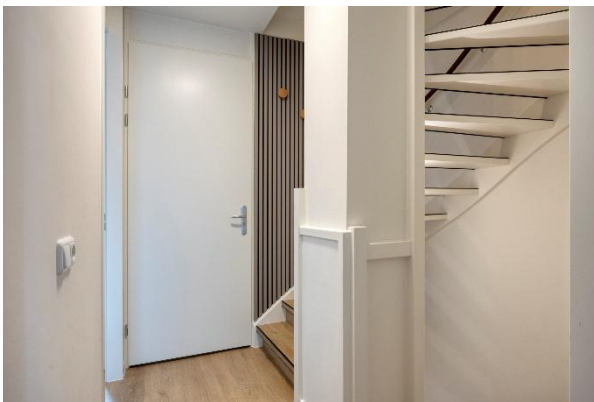
Adres	: De Toekomst 17, 8395 RC STEGGERDA
Type woonhuis	: hoekwoning
Bouwjaar	: 2011
Perceeloppervlakte	: 238m ² (eigendom)
Woonoppervlakte	: ca. 95m ²
Aantal kamers	: 3 + zolder + tuinhuis
Ligging achtertuin	: westen
Isolatie woning	: muur-, dak- en vloerisolatie; isolerende beglazing (grotendeels triple glas)
Type vloeren	: beton
Verwarming / Warmwatervoorziening	: warmtepomp Panasonic; wtw (Itho Daalderop); 2 boilers (200 ltr. / 50 ltr.) gedeeltelijk vloerverwarming
Airco	: 2x
Zonnepanelen	: 25 panelen
Energielabel	: A+++ , geldig tot 11-08-2035



De Toekomst 17 te Steggerda



De Toekomst 17 te Steggerda





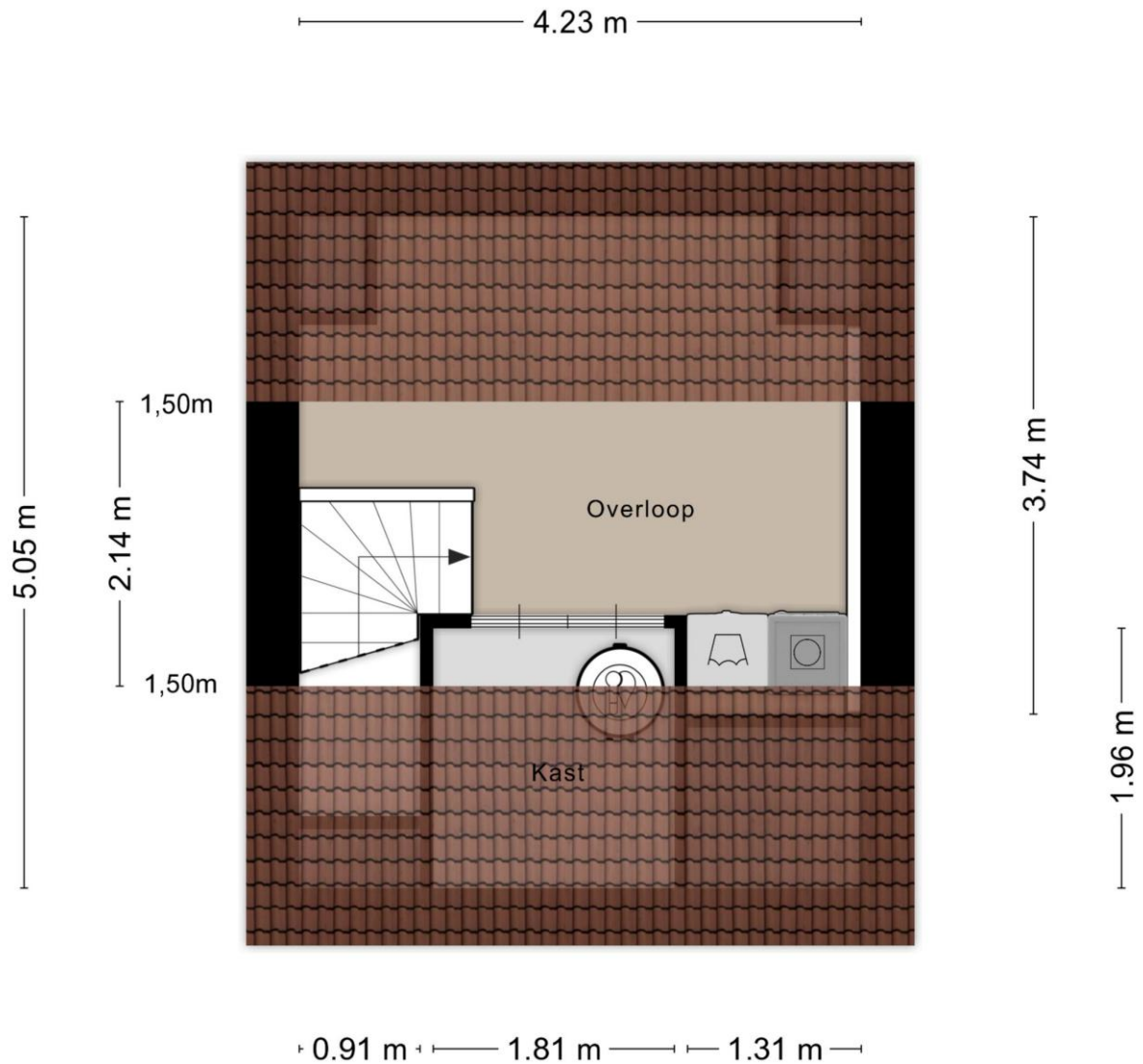
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



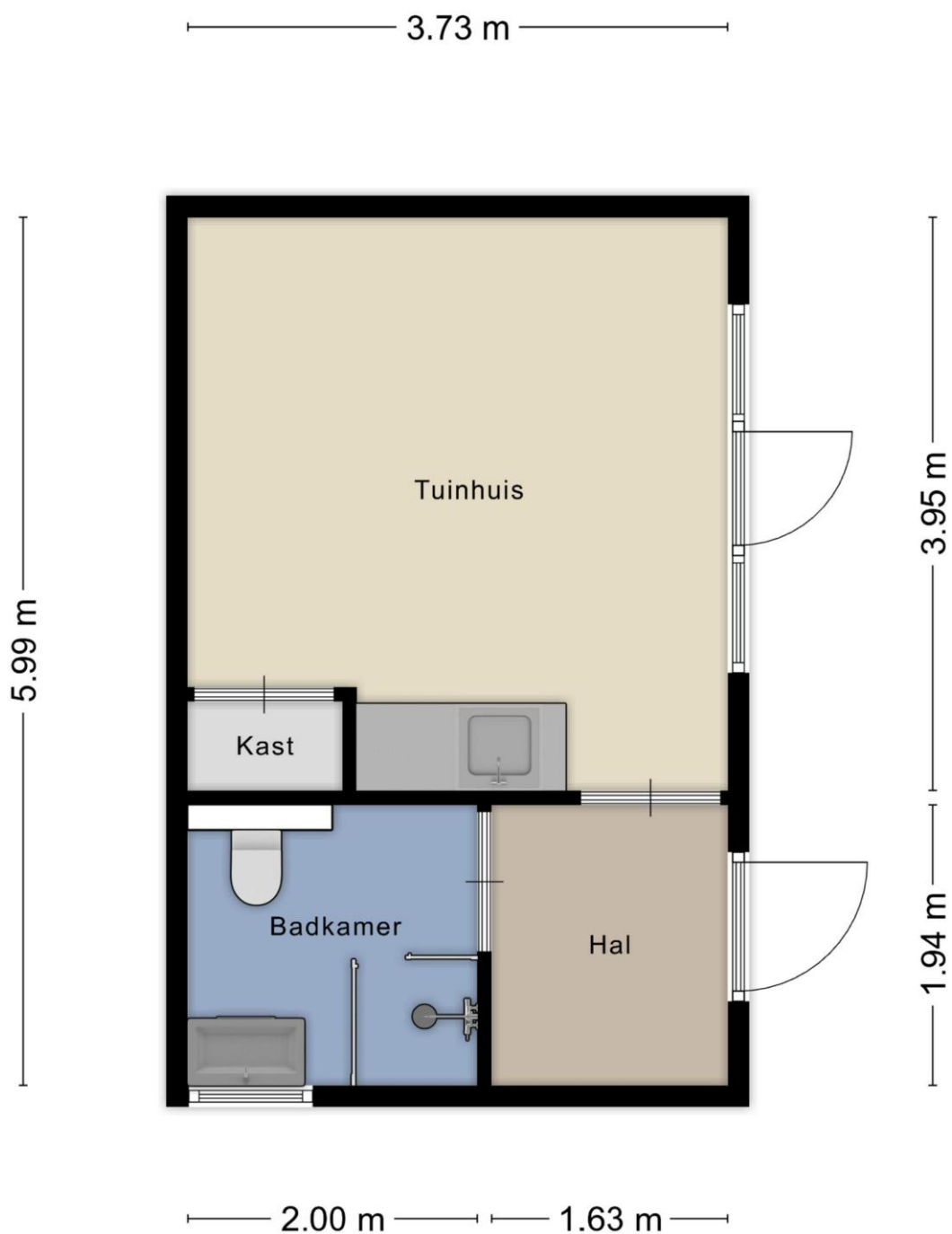
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Zolder

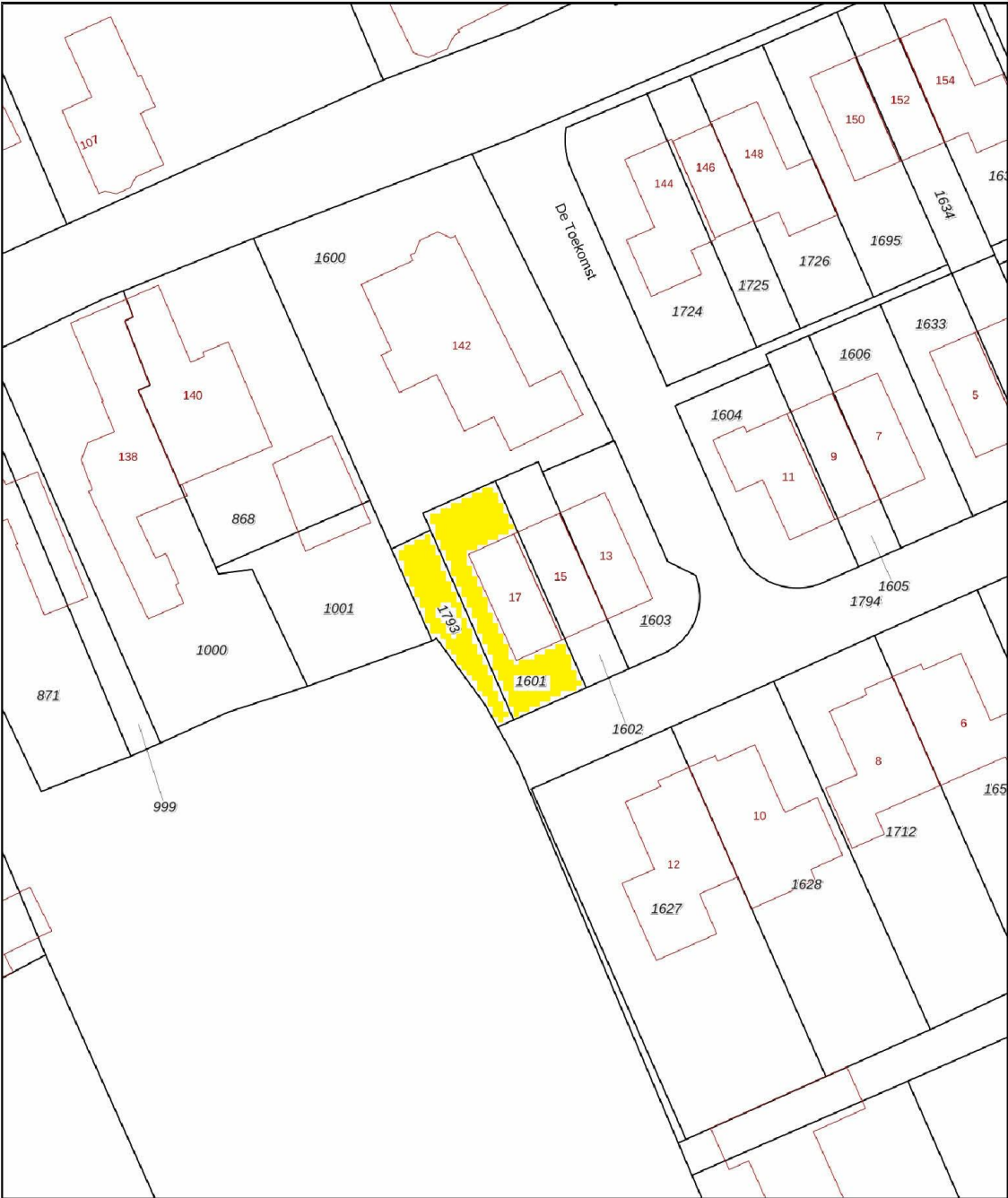


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuinhuis

Kadastrale kaart

Uw referentie: BMU



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Blesdijke

Sectie D

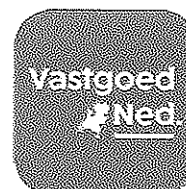
Perceel 1601

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	De Toekomst 17, 8395 RC STEGGERDA
Datum:	11-11-2025

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Plafond lampen slaapkamers	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast grote slaapk. / hal	☒	☐	☐	☐
- Overige (losstaande) kasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen / plissé gordijnen	☐	☐	☒	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- dakraam gordijn/screen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☒
- plak pvc vloer huis	☒	☐	☐	☐
- marmoleum bijgebouw	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



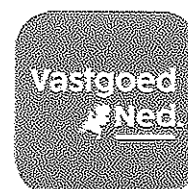
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Kokendwaterkraan	☒	☐	☐	☐
- Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Koelkast (2x)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- koffi	☒	☐	☐	☐
- verl. bov. kasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toiletborstel	☒	☐	☐	☐
- toiletrol houder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



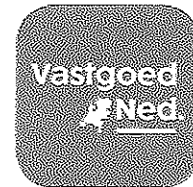
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- 2x toiletrol houder	☒	☐	☐	☐
- 2x toiletborstel	☒	☐	☐	☐
- 2x wasmeubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☒	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning (3x)	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler (2x)	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
- warmtepomp	☒	☐	☐	☐
- douche wtw	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Bewakingscamera's	☐	☒	☐	☐
Ventilatie wtw (2x)	☒	☐	☐	☐
kWh meters	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto (2x)	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
Grasmaaier	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
2x vlinderstruiken	☐	☒	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
- druppelslang bewatering	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Vastgoed Nederland

Vereniging voor makelaars en taxateurs

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw Vastgoed Ned.-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel van de vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

De Toekomst 17, 8395 RC STEGGERDA

Adres te verkopen woning: **De Toekomst 17, 8395 RC STEGGERDA**

Aangrensende percelen

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Aankoop strook grond gemeente

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke zijn dat?

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bij de ijsbaan is originele grens aangehouden bij plaatsen nieuwe schutting. In overleg met Theo Kemper van IJclub Steggerda. 10 juli 2023

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Object: *De Toekomst 17, Steggerda*

Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond?

- e. 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*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- f. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

- g. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

- h. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

- i. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- j. Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

- k. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ 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?

- l. 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.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
- m. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- n. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- o. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- p. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- q. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarom?
- r. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? Woning
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
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?
- a. Gevels*
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
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? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Object: *De Toekomst 17, Steggerda*

Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.

6. Dakwerk

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
- Platte daken: ☐ niet bekend
 - Overige daken: 2012 (woning), 2024 (bijgebouw) ☐ niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
- Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 - Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 - Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie?
- Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 - Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
- f. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:

7. Buitenkozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? Hout (woning), kunststof (bijgebouw)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, door wie?
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Object: *De Toekomst 17, Steggerda*

Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? Dakraam en voordeur HR++. Rest is allemaal HR+++ (2023/2024)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?

3.1.2.1.1. Beschadiging en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2011, EPS.

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

3.1.2.1.2. Fundering, kruipruimte en isolatie

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
☒ ja ☐ nee
 Is de kruipruimte droog?
☐ meestal ☒ ja ☐ nee
 Zo nee of meestal, toelichting:

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting?
- 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? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

4. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Woning & bijgebouw: Ventilatie: Ducobox WTW ventilatie type D, Lucht/Water Warmtepomp (vloerverwarming en boiler (in woning)), airconditioning op slaapkamers en volledige bijgebouw.

Extra in woning: Douche WTW

Bijgebouw: Elektrische boiler

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s):

Airco woning: Panasonic CU-2Z35TBE met 2x CS-TZ20WKEW, 02-2023

Warmtepomp: Panasonic KIT-WH-MDC05J3E5-W, 02-2023

Boiler woning: Panasonic DGU200, 02-2023

WTW woning: Ducobox Energy Premium 400 1ZH, 02-2023

Douche WTW: Itho Daalderop DDS210V, 02-2023

Type(nummer) van de installatie(s):

Airco bijgebouw: Panasonic SU-ZZ5UBEA, 12-2024

Installatiedatum van de installatie(s):

WTW bijgebouw: Ducobox Energy Premium 325 1ZH, 12-2024

Elektrische boiler bijgebouw: Wahlbach classic 50 liter, 1500 watt, 12-2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

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

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☒ elektrisch

☒ warm water

☐ overig, namelijk:

Object: De Toekomst 17, Steggerda

Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☐ n.v.t.

Badkamer woning (bovenop de water vloerverwarming)

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☐ n.v.t.

In woning: gehele begane grond en 1e verdieping.

Bijgebouw: volledig.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.

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

Zo ja, welke?

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 25

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).

Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) 13x 400wp (woning), 3x 330wp (overkapping), 9x 525wp (bijgebouw)

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Type panelen: 13x Astro CHSM54M-HC-400, 3x Astro CHSM60M(BL)-HC-360, 9x

JAsolar glas-glas

Type omvormers: 2x Growatt MIC2500TL-X (woning), Enphase IQ8MC-72-M-INT (overkapping) en Solaredge SE5000H (bijgebouw)

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? Homewizard Energy

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

- Jaar: 2023 (Growatt en Enphase), 2025 (Solaredge)

- Installateur: Lodewijk.frl

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

- Jaar: 2024: 6109 kwh (panelen bijgebouw nog niet geïnstalleerd)

- Aantal kWh: 2025 (t/m oktober): 7411 kwh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Panelen: Astro: 10 jaar, JAsolar: 11 jaar

Omvormers: Growatt: 8 jaar, Enphase: 10 jaar en Solaredge: 11 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Niet aanwezig

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

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

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

In 2023: Alle stopcontacten en schakelaars van geel/creme naar wit. Groepenkast vervangen ivm 2 laadpalen en verduurzaming.

Object: De Toekomst 17, Steggerda

Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☒ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja ☐ 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?

Duco WTW ventilatiebox, installatie 02-2023 en 12-2024.

Onderhoudt 2024 door Iodewijk.frl

We vervangen zelf de filters elke 3 maanden.

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Zie bijgevoegd document.

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2023

2. Beschadiging, vloering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2023

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2023

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2023

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

2023, functioneert perfect

Object: De Toekomst 17, Steggerda

Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.

2011

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

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.)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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)

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h. Is de grond verontreinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en 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)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Object: De Toekomst 17, Steggerda

Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Bijgebouw, 2024, BladeBV/Lodewijk.frl
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke? Bijgebouw
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke label? A++++

... en lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 214
 Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 239000
 Peiljaar: 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € Totaal: 498,71
 Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 505,09
 Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|------------------------------------|
| Gas: | € 0 |
| Elektra: | € nvt, dynamisch. factuur achteraf |
| Water: | € 18 |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 0
Elektriciteit hoog	kWh	: 6209
Elektriciteit laag	kWh	: _____
Elektriciteit totaal	kWh	: 6209
Water	m3	: 132
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?

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

☐ ja ☐ nee

Object: *De Toekomst 17, Steggerda*

Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.

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

Afkoopsom:

€

Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Nee

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

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

☒ ja

☐ nee

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

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

☐ ja

☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€

10. Garantie

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

11. Overname afbouwrisico (verwijzen naar de koper naar wie overname moet worden?)

Dit document is een extra toelichting op de vragenlijst.

Verduurzaming

Warmtepomp

In de tuin staat een lucht/water warmtepomp van het merk Panasonic. Deze is ook verantwoordelijk om de boiler op zolder te verwarmen voor warm water. Op de begane grond en eerste verdieping zit volledig vloerverwarming evenals het bijgebouw volledig. Het gaat hier om lage temperatuur vloerverwarming met open verdelers. Hierdoor is het nog zuiniger.

Triple glas

In bijna alle ramen zit triple glas. Alleen het dakraam en het raampje in de voordeur is nog HR++ glas. Het dakraam bevat wel speciaal warmtewerend glas.

Douche WTW

In de trapkast zit een douche wtw, deze zorgt er voor dat het warme douchewater het inkomende koude water voorverwarmt via een gesloten warmtewisselaar. Het gaat om de wtw van Itho Daalderop.

Ventilatie WTW

In het huis en in het bijgebouw zitten ventilatie systemen. In huis gaat het om de Ducobox Energy Comfort 400 en in het bijgebouw de Ducobox Energy Comfot 325. Verspreid door het huis zitten ventielen die de oude lucht afzuigen, de warmte wordt overgedragen via een warmtewisselaar aan de koude inkomende lucht waarna deze in het huis wordt ingeblazen. In de zomer is dit omgekeerd en koelt het de inkomende lucht. Wij hebben in de Ducobox F7 filters in verband met allergieën.

Laadpalen

Het gaat om 2x Zappi V2 laadpalen die met elkaar verbonden zijn. Beide zijn ter overname.

Zonnepanelen

Woonhuis (5200 wp)

13 zonnepanelen 400 wp

2 Growatt 2500 watt omvormers

Tuin overkapping (1080 wp)

3 zonnepanelen 360 wp

3 Enphase 325 watt micro omvormers

Bijgebouw (4725 wp)

9 zonnepanelen 525 wp

1 SolarEdge 5000 watt omvormer

Elektrische vloerverwarming

Aangezien het huis super goed geïsoleerd is en er maar een beperkt aantal maanden verwarmd hoeft te worden hebben we gekozen om in de badkamer van het huis een 4m² mat elektrische vloerverwarming te leggen bovenop de normale vloerverwarming. Deze is dmv een losse app te besturen maar kan ook met de thermostaat.

Boilers

Voor warm water in zowel het huis als bijgebouw zijn er boilers geplaatst. In huis gaat het om een boiler met warmtepomp spiraal, de bestaande warmtepomp verwarmt het water om te douchen. Er zit voor backup en legionella preventie ook nog een elektrisch element in. Het gaat om een 200 liter boiler. Het gaat hier om een volledig onderhoudsvrije RVS boiler

In het bijgebouw zit een 50 liter boiler, volledig elektrisch. Dit is een staal geëmailleerde boiler

Klimaatadaptatie

Gezien het veranderende klimaat hebben we bij alle renovaties hier al rekening mee gehouden zonder dat er concreet een probleem is.

Hittestress

Alle ramen op de zonkant hebben ritsscreens. Hierdoor blijft de zon buiten en hoeft de airco minder te doen. Met de goede isolatie, screens en de airco kan er met minimale hoeveelheid energie het huis 24/7 op 20 graden gehouden worden.

Tuin inrichting

Bij het inrichten van de tuin hebben we rekening gehouden met harde regenval maar ook met droge periodes. Er is speciaal graszaad gezaaid dat goed tegen droogtes kan. Daardoor is het gras langer groen en herstelt het sneller na de droge periode.

Afwatering tuin

Alle verharde oppervlaktes in de tuin lopen op afschot van het huis af. Omdat het bijgebouw er is gekomen hebben we langs het bijgebouw een ontzichtbare lijngoot gelegd zodat er geen water blijft staan op het terras.

Overstort hemelwater

Op De Toekomst zit een gescheiden riolering voor hemelwater. Om bij harde regenval te voorkomen dat het water niet weg kan hebben we een verzamelpunt gemaakt in de tuin voor het regenwater met een overstort op de ijsbaan.

Automatisering (domotica)

Verlichting

Systeem: Philips Hue (2x)

Bijna alle lampen in huis en in het bijgebouw zijn van Philips Hue of Ikea Home Smart. Deze werken via de Philips Hue hub (1x huis en 1x in bijgebouw). Hiermee kunnen we de verlichting dimmen maar ook automatisch buitenverlichting inschakelen bij zonsondergang maar ook op vakantie kunnen we schema's instellen zodat het net lijkt alsof er iemand thuis is.

De verlichting werkt volledig onafhankelijk van de automatisering. Het is dan alleen niet altijd mogelijk om te dimmen. Alle lampen blijven achter met uitzondering van de lamp boven de eettafel en de losstaande lampen in de woonkamer (2x) en op de kleine slaapkamer (bureaulamp)

Beregening/druppelslang

Systeem: Shelly wifi relais

Er zijn 2 shelly wifi actoren in de meterkast geïnstalleerd. Met de Shelly app kunnen de druppelslangen aan/uit gezet worden. In de tuin liggen 4 druppelslangen welke afzonderlijk aan/uit gezet kunnen worden. Er zit bij de gras strook bij de voordeur nog een afgedopte aansluiting waar een sprinkler of druppelslang op aangesloten kan worden.

Airco/Warmtepomp

Systeem: Panasonic Home Smart

In de airco's (3 stuks) en warmtepomp zit een wifi module waarmee, naast de afstandsbediening, de airco van afstand bestuurd kan worden.

Zonwering/ritsscreens

Systeem: Brel Home Hub

De ritsscreens aan huis werken zowel via een app als via een afstandsbediening. De ritsscreens zitten aangesloten door een in de muur weggewerkte kabel aan 230 volt. Hierdoor hoeft er nooit iets vervangen te worden en zijn er geen kabelgoten.

Aansluitingen/loze buizen

Internet aansluitingen

Door het huis verspreid zitten cat 6A internet kabels met inbouw aansluitingen. Deze komen allemaal in de meterkast samen. Deze zijn allemaal gelabeld zodat eenvoudig te zien is welke aansluiting waar naar toe gaat.

Vorbereiding glasvezel

Aangezien er een lopende vraagbundeling loopt van Delta netwerk voor glasvezel aanleg hebben we bij het renoveren van de tuin een loze buis gelegd naar de straat naar de kruipruimte. Hierdoor hoeft bij de aanleg van glasvezel er niet gegraven te worden op het erf.

Er loopt al een glasvezel kabel van het woonhuis naar het bijgebouw.

Mantelbuizen

Vanuit huis ligt er een grote buis naar de overkapping (onder airco) en naar het bijgebouw (in inbouwkast).

Daarnaast liggen er nog 2 mantelbuizen van het bijgebouw naar de overkapping.

Buiten stopcontacten/aansluitingen

Onder de overkapping, bij de buitenkraan en bij de achtergevel zitten stopcontacten. Ook zit er een grondkabel in de borders bij het terras om ook daar een stopcontact / verlichting te maken. De buitenstopcontacten zitten op een aparte groep aangesloten.

Overige

Plaatsing wasmachine/droger

Wij hebben er voor gekozen om op zolder de wasmachine en droger te plaatsen. Wel hebben we er rekening mee gehouden dat de zolder een slaapkamer kan worden dmv een dakraam/dakkapel en er een deur in te zetten. In de trapkast zitten aansluitingen om een wasmachine/droger neer te kunnen zetten.

Hartelijk bedankt voor uw interesse in deze woning. Alhoewel er bij de verkopers als bij UNICUS Makelaardij zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de brochure, kunnen partijen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden.

Mocht u vragen hebben of een afspraak willen maken voor een bezichtiging, dan kunt u ons tijdens kantooruren van 9.00 uur tot 17.30 uur bereiken op telefoonnummer 0561 – 450 606.

Is deze woning toch niet precies wat u zoekt?

Wellicht kunnen wij iets voor u betekenen als aankopend makelaar. Wij zijn regionaal zeer goed bekend met de prijzen en omstandigheden.

Graag maken wij u erop attent dat u zich vrijblijvend als woningzoekende op onze website kunt aanmelden. Door deze gratis service wordt u geheel automatisch middels een e-mail op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod. Op deze manier blijft u altijd up-to-date en bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwe aanbod.

Uw makelaar



Hans Mertens

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De makelaar zal vaak aan eventuele andere belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is, maar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de koop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijfprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen.

6. Wat is een optie?

Een optie geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijv. nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de 1^e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1^e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1^e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

8. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Algemene voorwaarden

Documentatie

Deze documentatie wordt met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door UNICUS Makelaardij.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. En deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Het ondertekenen van de koopovereenkomst dient te geschieden zo spoedig mogelijk na het bereiken van een mondeling akkoord.

Ontbindende voorwaarde hypotheek

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop gesloten. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake het verkrijgen van hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.

Waarborgsom

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 tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 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 die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Onderzoek plicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst en wordt derhalve in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem te stellen eisen voldoet.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel (eigendomsbewijs) is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Lijst van roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Overige voor u belangrijke informatie:

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om de verkopend makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken □
eventuele ontbindende voorwaarde(n).

N.B. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór de (mondelinge) koop.

Een verkoop komt alleen tot stand indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Een mondelinge overeenkomst is bindend. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte die zo spoedig mogelijk na het bereiken van een mondeling akkoord dient te worden ondertekend.

Disclaimer

De brochure is door ons zeer zorgvuldig samengesteld. Hoewel de informatie in deze brochure permanent zo accuraat en actueel mogelijk wordt gehouden, zijn wijzigingen in de brochure altijd voorbehouden. Aan de inhoud van deze brochure kunt u dan ook op geen enkele wijze rechten ontleen