

Jij je droom Weide plek



Hoofdstraat 86, Meppel

Vraagprijs € 650.000 k.k.



Jan Weide makelaars | Groenmarkt 4
7941 KT Meppel | 0522 259 900 | info@janweide.nl
JANWEIDE.NL

**JAN
WEIDE**
makelaars



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000
Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	geschakelde woning
Aantal kamers:	5
Inhoud woning:	579 m ³
Perceel oppervlakte:	72 m ²
Gebruiksoppervlakte	167 m ²
woonfunctie:	
Bouwjaar:	1931-1944

Ligging:	in centrum
Tuin:	patio/atrium
Garage:	geen garage

Hoofdstraat 86 Meppel

Uniek gasloos pakhuis in het hart van Meppel – drie volwaardige wooneenheden onder één dak! Midden in het historische centrum van Meppel, verscholen op een rustige en bijna intieme locatie, staat dit bijzondere en volledig duurzaam verbouwde pakhuis te koop.

Een pand met karakter, drie etages en eindeloos veel mogelijkheden. Ooit in gebruik als sfeervolle B&B en later verhuurd als drie zelfstandige appartementen, biedt dit pand ruimte, flexibiliteit en een unieke woonbeleving.

Drie zelfstandige wooneenheden

Elke verdieping beschikt over een eigen keuken, badkamer, toilet, slaapkamer en een royale woon- en eetkamer:

Bovenste verdieping: een prachtig appartement met een groot balkon en een uniek uitzicht over de Meppeler grachten – een zeldzame plek om in alle rust te genieten.

Eerste verdieping: een ruim appartement met openslaande deuren naar een charmant eigen balkon met uitzicht op de binnentuin.

Begane grond (studio): een compacte maar complete studio met gebruik van de binnentuin.

"Een pand met karakter"





Duurzaam en toekomstbestendig

Dit pakhuis is volledig gasloos, voorzien van zonnepanelen, elektrische verwarming, airconditioning op iedere etage en zorgvuldig gerenoveerd met oog voor comfort en energiezuinigheid. Een sfeervol 'monument' dat klaar is voor de toekomst.

Rustig en centraal: de perfecte combinatie
Hoewel je letterlijk om de hoek zit van winkels, horeca, het station en alle voorzieningen, voelt de locatie als een oase van rust. De afsluitbare binnenplaats is in de zomer heerlijk koel en biedt een veilige plek om fietsen te stallen. Daarnaast is er een centrale entree met een was- en droogruimte, ideaal voor verhuur of gedeeld gebruik.

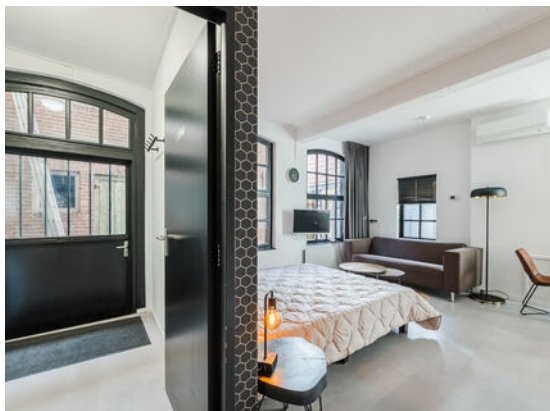
Multifunctioneel

Dit pand biedt mogelijkheden die je zelden tegenkomt:

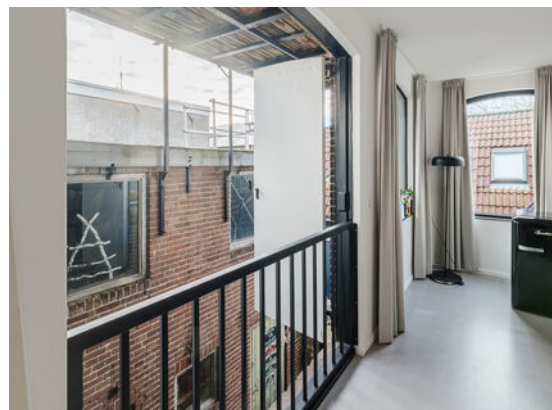
- Zelf wonen en deels verhuren
- Wonen en werken combineren
- Dubbele bewoning of kangoeroewonen
- Volledig verhuren als beleggingsobject

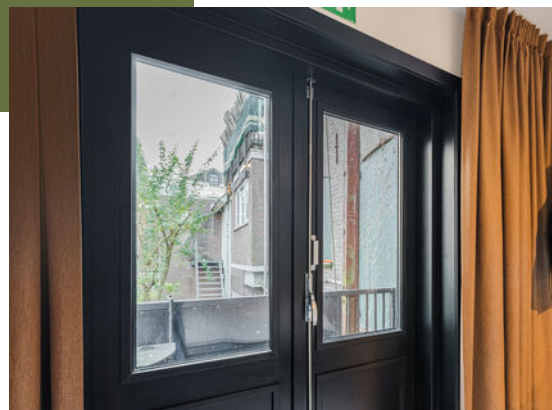
Of je nu investeert, samen wilt wonen of een bijzond













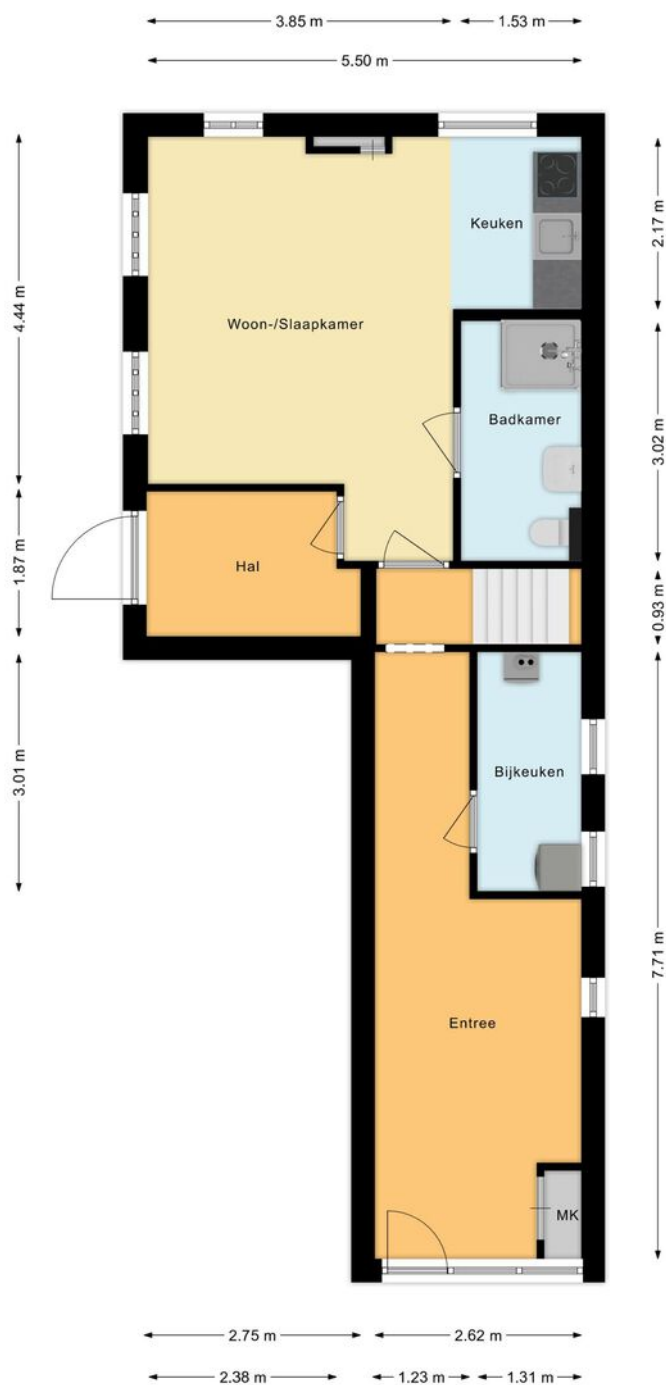




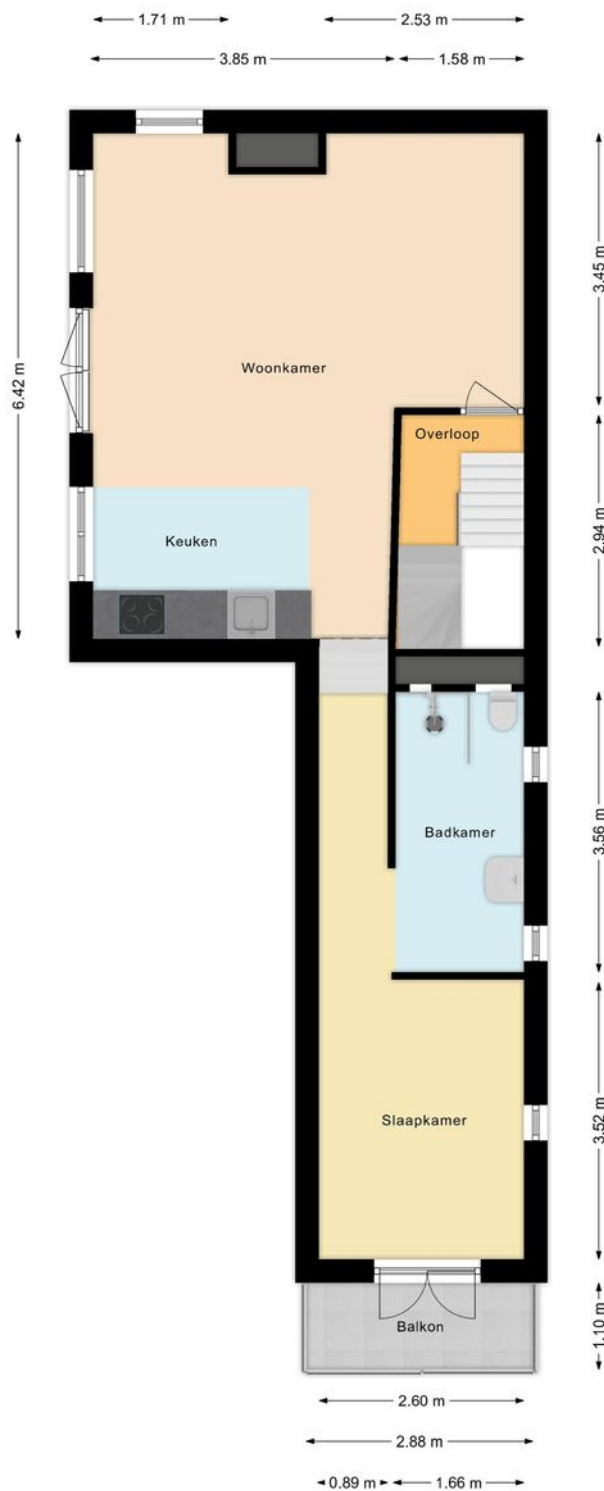




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdstraat 86



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vakkenkasten in badkamers 1e en 2e verdieping	X		
- Garderoberek slaapkamers 1e en 2e verdieping (zwart metaal), kleding kasten BG	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koelkast BG inbouw (losse koelkasten gaan mee)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

Het balkon aan de voorzijde staat met de poten op de grond van de burens.

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Vragenlijst

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
--	-----

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
---	-----

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?	Nee
-------------------------------	-----

Bijzonderheden 1 L.

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

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

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	2e verdieping en begane grond
--	-------------------------------

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	Hal beneden en hok beneden waar wasmachine en droger staat.
---	---

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	De appartementen zijn gemeubileerd verhuurd. Alleen persoonlijke spullen zijn van huurder.
--	--

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	Nee
---	-----

Vragenlijst

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja

Zo ja, welke? Opzeg termijn van 3 maanden, zodat het pand leeg opgeleverd kan worden binnen 3 maanden.

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 P.

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

Vragenlijst

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) wonen

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja

Zo ja, waar? Ter plaatse van het hek aan de vrachtzijde. Het hek heeft de gevel beschadigd, 2 hoekstenen.

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2019 met Rockwool Rd 2.2

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: onbekend

Overige daken:

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Ja

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

In 2019 bij aankoop nagelopen voordat de zonnepanelen werden geplaatst. Reparatie was niet nodig. Het dak was in goede staat. Het wordt jaarlijks gereinigd en geïnspecteerd.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

2019 van binnenuit ook met rockwool en gips RD 2.2

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Er zijn geen overige daken.

Vragenlijst

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hardhout, vernieuwd in 2019 door Bloemen Bouw
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Barelds Schilderwerken

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR ++ in 2019 alle beglazing vernieuwd door Glasservice Drenthe in samenwerking met Barelds Schilderwerken.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/ of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
--	----

Vragenlijst

Zo ja, waar?

BG Er is een lekkage van de douchehoek geweest. Deze is hersteld in 2023, daarna geen problemen meer.

Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

2019 isolerende groene platen onder de laminaatvloer.

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?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Vragenlijst

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 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?

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

Installaties 7 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)

Airco's, infrarood panelen voor bijverwarming in badkamers en op BG.

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Vragenlijst

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

Merk van de installatie(s):	3 x Airco Toshiba 4.6 kw geplaatst in oktober 2019 door. Jaarlijks onderhoud door Kiekebos klimaat en duurzaam Staphorst.
-----------------------------	---

Type(nummer) van de installatie(s):	3 x Toshiba 4.6 kw
-------------------------------------	--------------------

Installatiedatum van de installatie(s):	okt 2019
---	----------

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	november 2025
--	---------------

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

Zo ja, door wie?	Kiekebos klimaat en duurzaam Staphorst
------------------	---

Installaties 7 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
--	----

Zo ja, wat is u opgevallen?	storing in airco op BG, nieuwe printplaat geplaatst in november 2025.
-----------------------------	---

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?	
---------------	--

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
--	-----

Vragenlijst

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Vragenlijst

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 16

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.

Canadian Solar KU power 300 EP poly incl. optimizers SolarEdge. Verwachte jaaropbrengst 4080 kw.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Canadian Solar KU power 300 EP poly incl. optimizers SolarEdge.

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

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2019 Building Services

Installateur: 2019 Building Services

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2024: 4340 kw

Aantal kWh: 4340 kw

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 6 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

Vragenlijst

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

nvt niet aanwezig

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

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

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Vragenlijst

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 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?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2019

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Badkamer 2e verdieping afschot lag niet goed. Hierop is toen in 2024 een douchecabine geplaatst. De vloer kon niet hersteld worden omdat er een huurder in zat, die niet tijdelijk elders terecht kon.

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2019

Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 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?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2019

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2019

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 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?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? weet de makelaar

Diversen 9 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?

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Vragenlijst

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
--	-----

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
---	-----

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
----------------------------	-------------

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
--	-----

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
--------------------------------------	-----

Diversen 9 J.

Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 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?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	2019 totale renovatie. Buitenzijde voegwerk, nieuwe kozijnen, nieuw glas, schilderwerk. Bijplaatsen balkon voorzijde, vernieuwen balkonvloer 2e verdieping, isoleren binnenwanden en plafonds, gasinstallatie verwijderen, 3x airco unit plaatsen, nieuwe boiler, nieuwe vloeren, meterkast volledig vernieuwd en uitgebreid, nieuwe keukens en badkamers e.d.
Zo ja, in welk jaartal?	2019
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Bloemen Bouw, Barelds Schilderwerken, Building Services Groningen, Glasservice Drenthe, Keukenconcurrent, eigen timmerman.

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
--------------------------------------	----

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	wordt gemaakt

Vaste lasten 10 A.

Vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	192
---	-----

Belastingjaar?	2024
----------------	------

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
---	---

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	0
--	---

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
--	---

Elektra:	280
----------	-----

Water:	0
--------	---

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	3360 (let op met 3 huurd ers erin)
---	------------------------------------

Vragenlijst

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? 3
Aantal:

Vaste lasten 10 F.

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

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
contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur:

Vaste lasten 10 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?

Vaste lasten 10 H.

Vragenlijst

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 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?

Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

Wonen in Meppel

Meppel is een gemeente en stad in de provincie Drenthe. De gemeente Meppel telt een inwonersaantal van ca. 33.600 inwoners, waarvan ruim 28.000 in de stad Meppel zelf wonen. Meppel is hiermee de kleinste gemeente van Drenthe. Meppel ligt aan de autosnelwegen A28 en A32 die Meppel verbindt met Leeuwarden, Zwolle en Groningen. Vanaf het station Meppel zijn er diverse trein- en busverbindingen.

Meppel is een historische, compacte stad en ligt op een kruispunt van riviertjes en stroompjes. Vroeger werd vanuit Meppel de turf uit Drenthe verscheept. Zo ontstonden de handelsbetrekkingen met het westen van Nederland. In de huidige straatnamen zoals Keizersgracht, Heerengracht en Prinsengracht komt dit nog tot uiting. De binnenstad heeft een gezellig karakter met oude geveltjes, kleine straatjes en mooie pleinen. Met de boot kun je tot in het centrum van de stad aanleggen.

Verder beschikt Meppel over een gevarieerd winkelbestand; naast supermarkten zijn er ook veel kleine en grote speciaalzaken gelegen aan gezellige straten en pleinen. Alles op loopafstand wat Meppel tot een genoeglijke winkelstad maakt. Uiteraard is er ook een bibliotheek, overdekt zwembad, diverse sportterreinen, manage etc.

Het centrum van Meppel

Het centrum is een aparte wijk in de gemeente Meppel en bestaat uit de volledige binnenstad. De Meppeler binnenstad is vooral bekend door de historische grachten en grachtenpanden. Het centrum biedt een ruim aanbod aan supermarkten, restaurants, kledingzaken en nog veel meer. Ten oosten van het centrum ligt het station Meppel.

Donderdag Meppeldagen spelen zich in het centrum van Meppel af en zijn een grote trekpleister. Een evenement dat jaarlijks vele duizenden bezoekers trekt met activiteiten voor jong en oud. Ook zijn diverse fiets- en wandelroutes verkrijgbaar die u door de mooie omgeving voeren.





"De gezelligste
binnenstad vind
je hier."



Wij nemen standaard onderstaande artikelen op in de **koopakte**:

- Ouderdomsclausule indien de woning ouder is dan 25 jaar. De woning kan gebouwd zijn in een tijd dat er andere, minder strenge bouwkundige normen golden. Het kan ook zijn dat er in oudere woningen in het verleden meerdere verbouwingswerkzaamheden zijn uitgevoerd, die van betere of mindere kwaliteit zijn geweest, of die niet goed op elkaar aansloten.
- Er wordt altijd een bankgarantie/waarborgsom gesteld, ook als er geen financieringsvoorbehoud opgenomen wordt. Tenzij partijen anders overeenkomen.

Hoe zit het nou eigenlijk met een koopakte?

Wanneer is er een overeenkomst?

Stel dat koper in de ochtend een mailtje heeft ontvangen van de verkopend makelaar dat zijn bod met voorwaarden is geaccepteerd, maar aan het eind van de middag heeft verkoper toch nog een hoger voorstel gekregen van een ander. Verkoper wil op dit voorstel ingaan.

We hadden toch een deal?

Afspraken zijn juridisch nog niet bindend bij een mondelinge afspraak, bij een e-mail met daarin de overeenstemming en zelfs niet bij een concept-koopovereenkomst. Volgens de schriftelijkheidsvereiste-regel is de koopovereenkomst alleen rechtsgeldig als beide partijen hebben getekend. Dit is door de wetgever bepaald.

Nu is er toch een hoger bod!

Als er na mondelinge overeenstemming nog een hoger bod binnenkomt van een nieuwe gegadigde, dan zal de NVM-makelaar de verkoper op de hoogte moeten stellen van het nieuwe bod en zijn er 3 mogelijkheden:

- 1 Verkoper gaat niet op het hogere bod in en tekent de overeenkomst met de eerste koper.
- 2 De eerste koper wordt op de hoogte gesteld dat er een hoger bod is gedaan, waarbij hoogte en voorwaarden niet bekend worden gemaakt. Vervolgens geeft verkoper de eerste koper en de nieuwe gegadigde de gelegenheid om een uiterst voorstel uit te brengen binnen een bepaalde termijn. Verkoper besluit welk bod hij accepteert, dan wel met wie hij verder in onderhandeling treedt.
- 3 Verkoper neemt afscheid van eerste koper en gaat in op het hogere bod van nieuwe gegadigde of treedt in onderhandeling met nieuwe gegadigde.

Hoe kan een makelaar nu zo handelen?

Zakelijk gezien moet de makelaar de kant kiezen van de verkoper. De verkoper is immers zijn opdrachtgever. Bovendien heeft ook de verkoper rechten. Zo heeft hij altijd het recht om de onderhandelingen te heropenen als de koopovereenkomst nog niet is ondertekend door verkoper en koper.



Jij thuis in jouw huis Weide Makelaars

Thuis is een plek die met je mee groeit. Een plek die kleur geeft aan jouw leven. Het team van Jan Weide makelaars helpt jou graag om deze plek te vinden. Samen realiseren wij jouw nieuwe thuis. Jouw unieke plek in deze weide wereld.

Onze werkzaamheden bestaan uit het aankopen en/of verkopen van jouw woning. Wij maken van deze stap een leuke belevenis. Dat zit in ons DNA. Onze kijk op de huizenmarkt is professioneel en up to date. Wij houden van korte lijnen en optimale aandacht.

Voel je thuis bij ons aan de Groenmarkt.
Wij (en de koffie) staan voor je klaar.



Jan Weide makelaars | Groenmarkt 4
7941 KT Meppel | 0522 259 900 | info@janweide.nl
JANWEIDE.NL

**JAN
WEIDE**
makelaars