

TE KOOP



Pingosingel 8, Kerkenveld

Vraagprijs € 499.000 k.k.

Stege Makelaardij
Hoofdstraat 107
7921 AG Zuidwolde Dr

0528-371710
www.stegemakelaardij.nl
info@stegemakelaardij.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
443 m²

Inhoud
563 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Pingosingel 8 in Kerkenveld is een heel solide gebouwd en zorgvuldig onderhouden luxe afgewerkte TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING met een vrijstaande GARAGE met CARPORT, grote oprit en een ruime zongerichte tuin.

Deze woning biedt heel veel aantrekkelijke voordelen zoals een royale woonkeuken met prachtige lichtinval door de grote raampartijen, een goed onderhouden zongerichte tuin, een geïsoleerde garage met grote carport en ruime parkeergelegenheid op het eigen terrein. De woning ligt op een heel mooi plekje aan de rand van Kerkenveld en biedt een prachtig vrij en weids uitzicht over het buitengebied. Deze stijlvolle woning (2012) is heel solide en zorgvuldig gebouwd en voorzien van luxe installaties zoals o.a. vloerverwarming, airconditioning en zonnepanelen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 152 m² en een inhoud van 563 m³ biedt het huis veel leefruimte en is het een ideale gezinswoning. De woning voelt royaal, licht, luxe en comfortabel, ideaal voor gezinnen en iedereen die ruim en kwalitatief goed wil wonen op een rustig plekje aan de rand van het dorp.

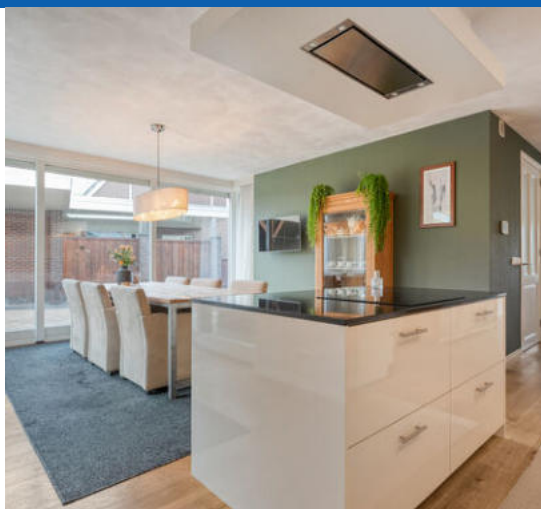
Begane grond:

Ruime entree met luifel boven de voordeur. Hal met massief houten trap, modern uitgevoerde meterkast en een grote toiletruimte met vrijhangend wandcloset, urinoir en fonteintje.

De ruime L-vormige woonkamer heeft een sfeervolle zithoek aan de voorzijde, met een groot hoekraam én een heel mooi uitzicht over de landelijke omgeving aan de voorzijde. De luxe afwerking van het plafond met fijnschuurwerk geeft extra klasse en sfeer.

Een fijne extra is de volledig betegelde kelder met goede stahoogte. Een ideale kelder om als provisieruimte te gebruiken: droog, netjes en altijd op temperatuur.

De grote woonkeuken is voorzien van een moderne inbouwkeuken met kookeiland v.v. inductiekookplaat en afzuiging, kastuimte en er is een 2e keukengedeelte met mooi stenen werkblad, spoelgedeelte met Quooker, koelkast, afwasmachine en combi-oven. De woonkeuken is door een uitbouw heerlijk royaal dankzij de brede schuifpui en de grote ramen die tot de grond doorlopen geeft u fantastisch zicht op de tuin én een overvloed aan licht. Aangrenzend aan de keuken is een mooi ruime





overkapping gebouwd zodat u heel comfortabel en overdekt buiten kunt leven. De keurig aangelegde tuin voelt als een verlengstuk van de leefruimte.

Via de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met een grote ingebouwde schuifdeurkast met witgoedaansluitingen en er is een achterdeur.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de kamers en een vaste trap naar de tweede verdieping en een vaste kast onder de trap. De verdieping beschikt over drie slaapkamer waarvan twee kamers aan de voorzijde nu zijn samengevoegd tot een grote ouderslaapkamer met een brede dakkapel en schitterend uitzicht. Beide oorspronkelijke deuren zijn volledig intact gebleven zodat deze ruimte ook weer gemakkelijk kan worden verdeeld in de twee oorspronkelijke slaapkamers. De andere slaapkamer is aan de achterzijde te vinden en deelt de dakkapel met de badkamer. De badkamer is royaal en smaakvol uitgevoerd, zeer fraai afgewerkt en praktisch ingedeeld met vloerverwarming, designradiator, ruime inloopdouche met regendouche, er is een vrijhangend wandcloset, wastafelmeubel met brede wastafel en een whirlpool. Het plafond is met fraai fijnschuurwerk erg mooi afgewerkt en de verwarming is per ruimte instelbaar voor optimaal wooncomfort. De ruime dakkapel is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik en deze dakkapel zorgt bovendien voor extra leefruimte en daglicht in de slaapkamer en badkamer.

Tweede verdieping:

Dit is een verrassend grote en keurig afgewerkte verdieping die aantrekkelijke en uitstekende mogelijkheden biedt om er met een kleine aanpassing (plaatsen wand, deur en realiseren kleine overloop) een vierde slaapkamer van circa 18 m² van te maken. Ideaal voor wie een extra kamer, een thuiswerkplek, een sportkamer of hobbyruimte wenst. Er is al een groot Velux dakraam en een draairaam in de zijgevel, zodat veel daglicht al aanwezig is. Verder zijn hier de opstelling van de cv-installatie en de box voor mechanische afzuiging te vinden. De verdieping is al keurig afgewerkt met een mooie laminaatvloer en een nette wandafwerking.

Buiten:

Aan de voorzijde ligt een keurig aangelegde tuin. De brede, betegelde oprit naast de woning biedt plaats aan ten minste vier auto's en geeft toegang tot de afgesloten achtertuin en de carport met aansluitende geïsoleerde stenen garage, voorzien van elektra, water en isolatie (ca. 18 m²). De achtertuin is sfeervol aangelegd, ruim van opzet en gericht op het zuiden. De overkapping grenst direct aan de leefkeuken en is daardoor een heerlijke plek om het hele jaar door te zitten. Rondom de woning is voorzien in elektra, buitenverlichting, vorstvrije kranen en afvoerputten. In de tuin bevindt zich bovendien een handige waterbron.

Kerkenveld:

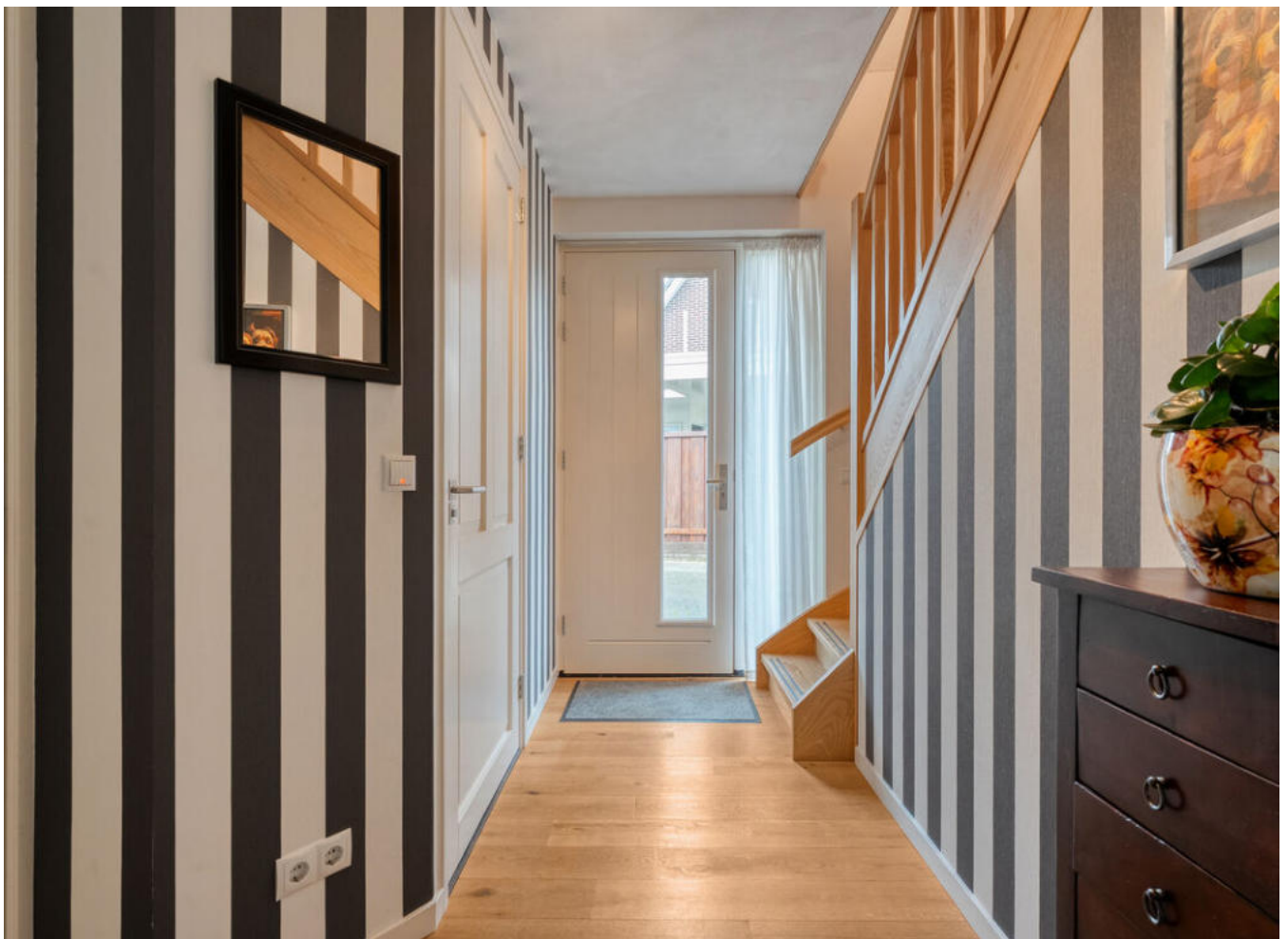
Kerkenveld is een rustig en gemoedelijk dorp in Zuidwest-Drenthe, omgeven door landelijk buitengebied. Er is een basisschool en dorpshuis; voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de nabijgelegen dorpen zoals Zuidwolde, Slagharen en Dedemsvaart. Voor uitgebreidere voorzieningen, zoals winkels, horeca, sportlocaties en een theater, bent u in circa 15 minuten in Hogeveen. Ook het treinstation van Hogeveen ligt op ongeveer 15 minuten rijden, met regelmatige verbindingen naar o.a. Zwolle en Groningen. De natuurlijke omgeving rondom Kerkenveld is ideaal voor wandelen, fietsen en buitenleven.

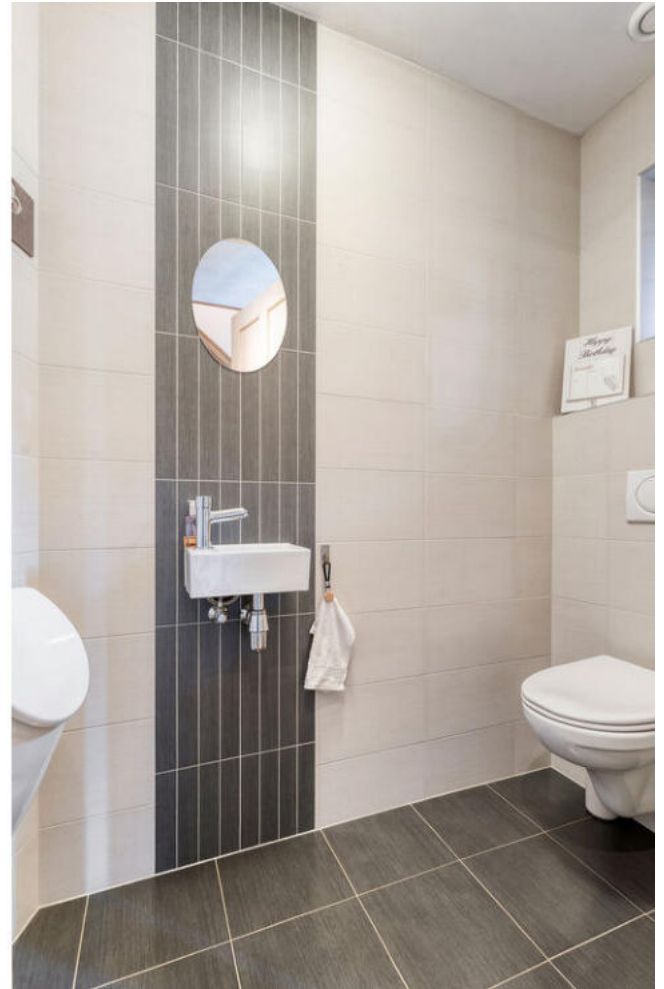
Aanvullende woninginformatie

- Bouwjaar: 2012
- Perceeloppervlakte: 443 m²
- Uitstekend geïsoleerd; energielabel A
- Gebruiksoppervlakte wonen: 152 m²
- Inhoud: 563 m³
- Vloerverwarming: begane grond volledig; eerste en tweede verdieping voorbereid
- 54 zonnepanelen (opbrengst 2024: 3.766 kWh)
- Grotendeels voorzien van horren en elektrische screens
- Mechanische ventilatie (ventilatiebox op tweede verdieping)
- Schilderwerk binnen en buiten uitstekend onderhouden
- Glasvezel aanwezig, kamers voorzien van UTP bekabeling
- Airconditioning in de keuken
- Luxe plafondbewerking met fijnschuurwerk, zowel op de begane grond als eerste verdieping



Begane grond









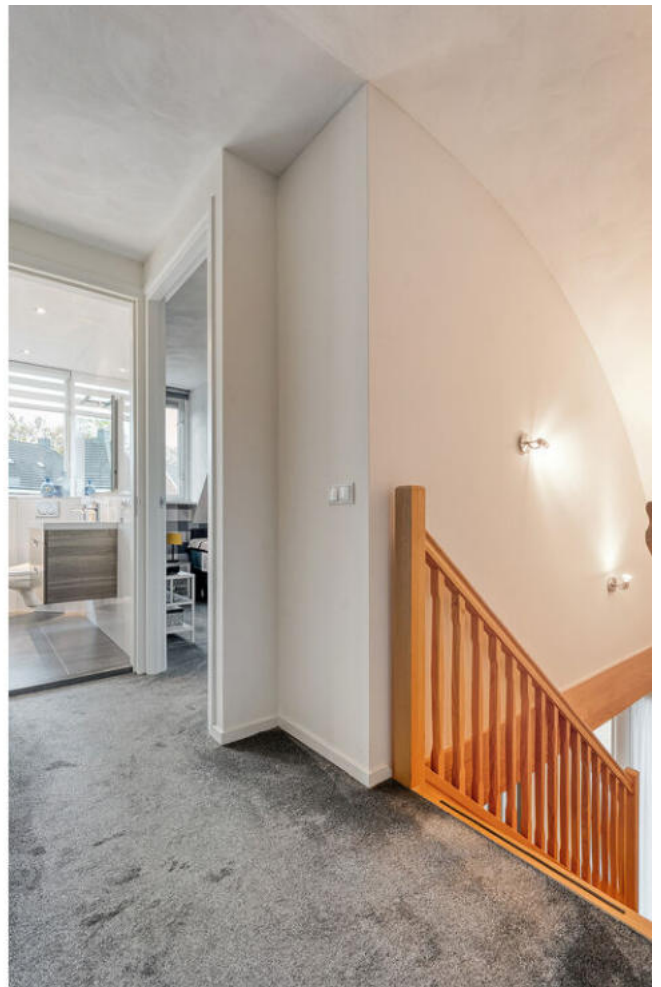








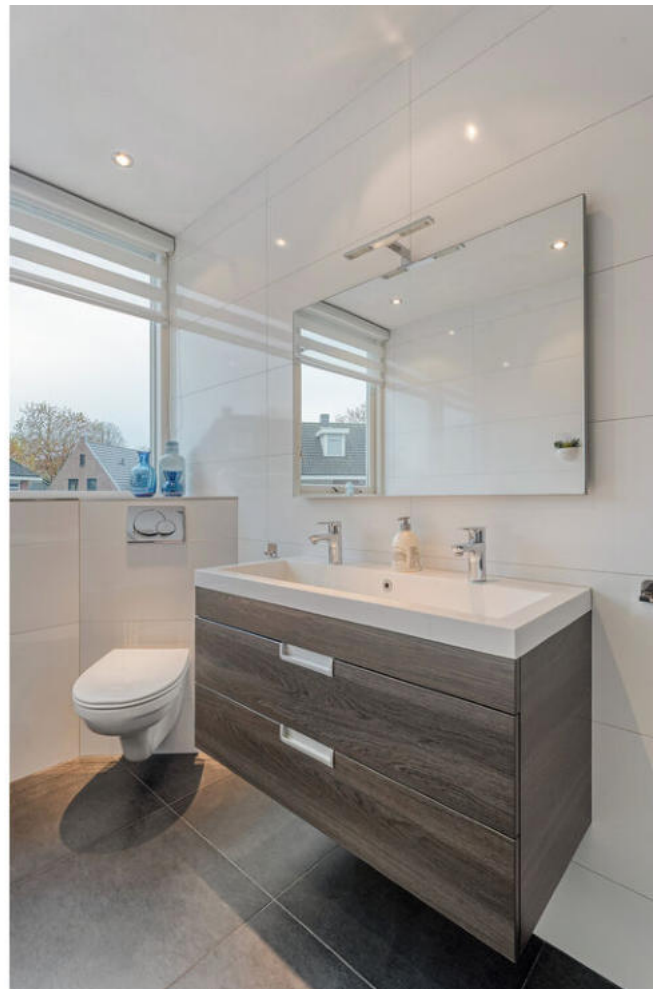
1e Verdieping















Buitenleven















Omgeving





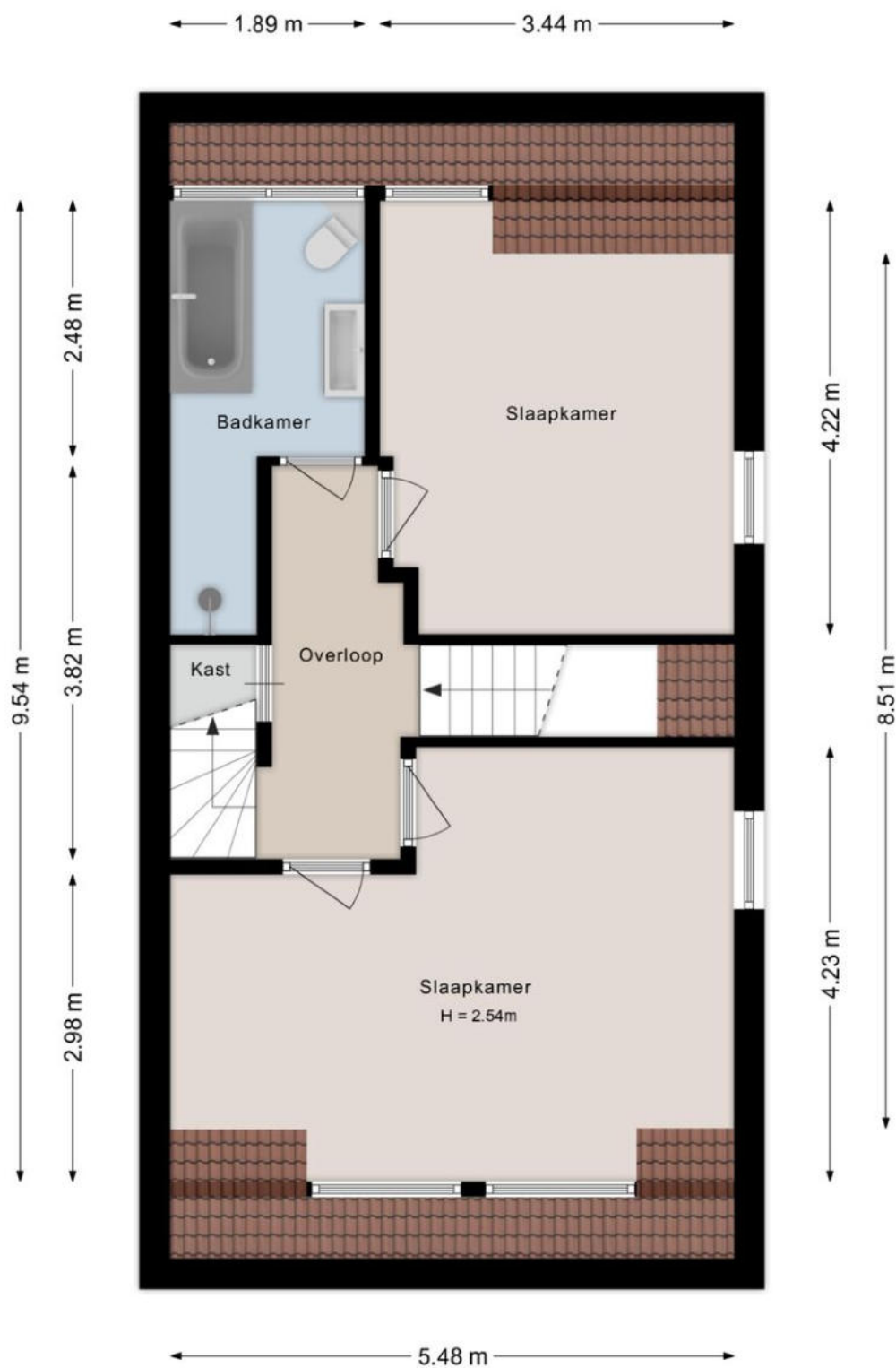
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



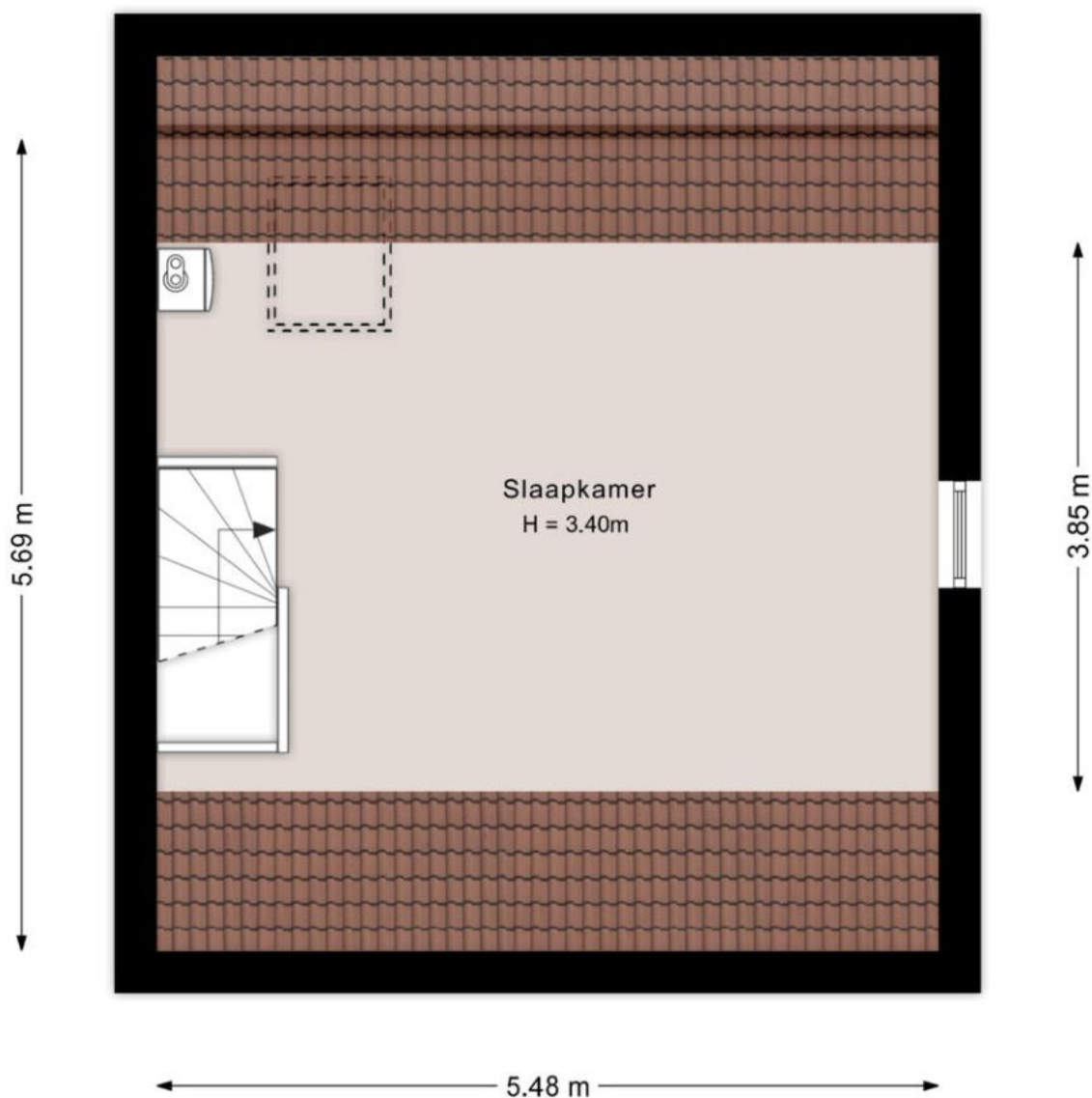
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

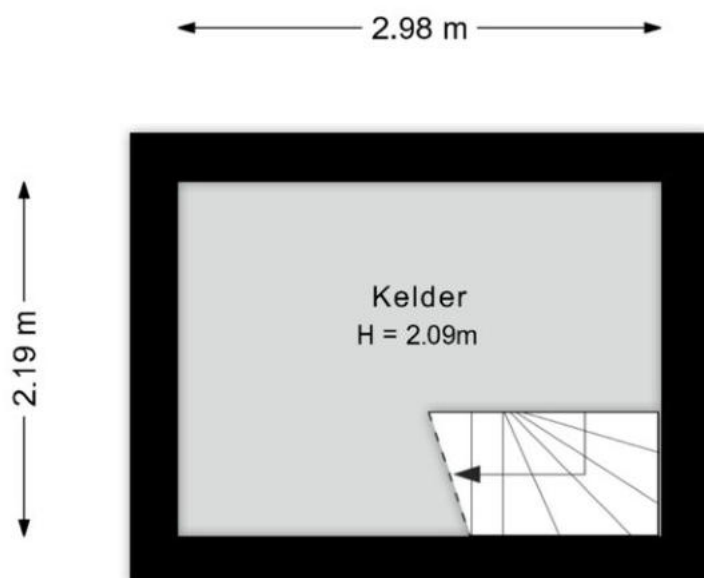
Ontdek de tweede verdieping



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Plattegrond

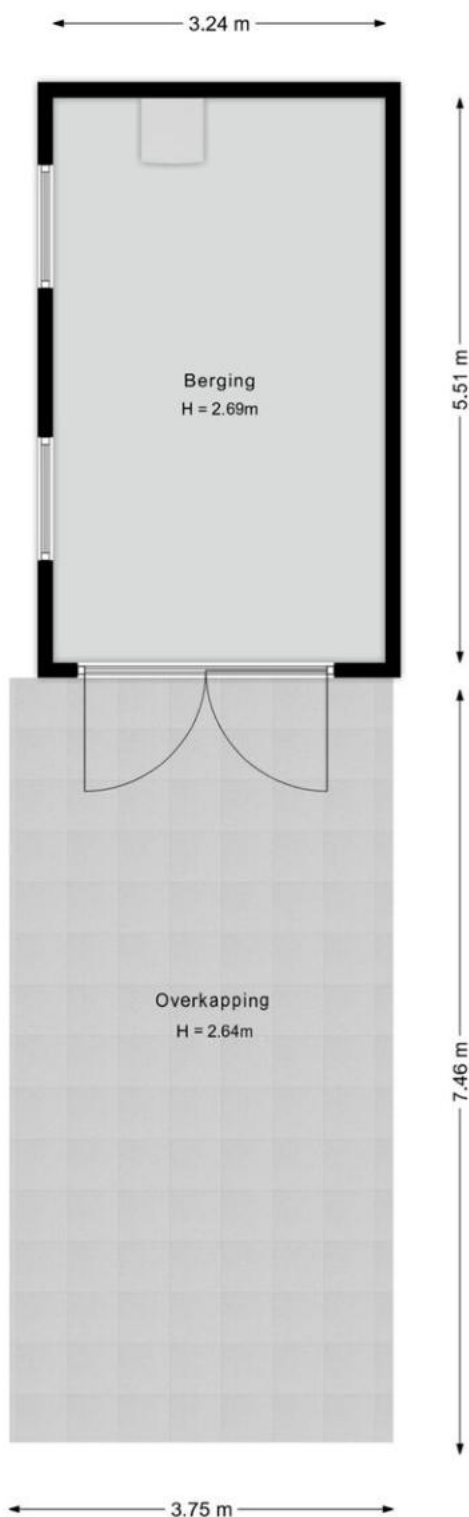
Ontdek de kelder



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Plattegrond

Ontdek de berging



> Kadaster

Ontdek het perceel
van Pingosingel 8

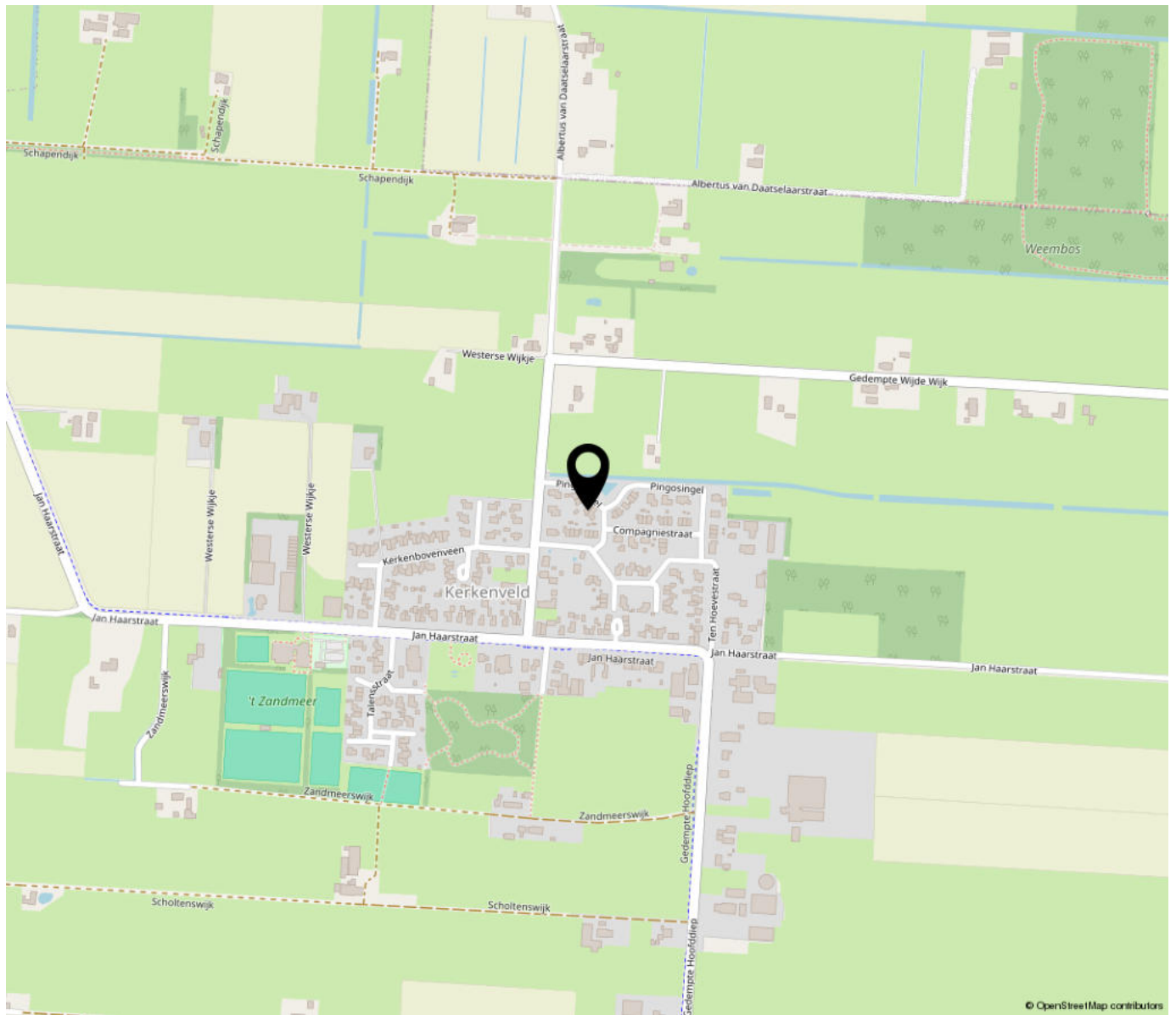
Kadastrale kaart

Uw referentie: pingosingel 8 kerken

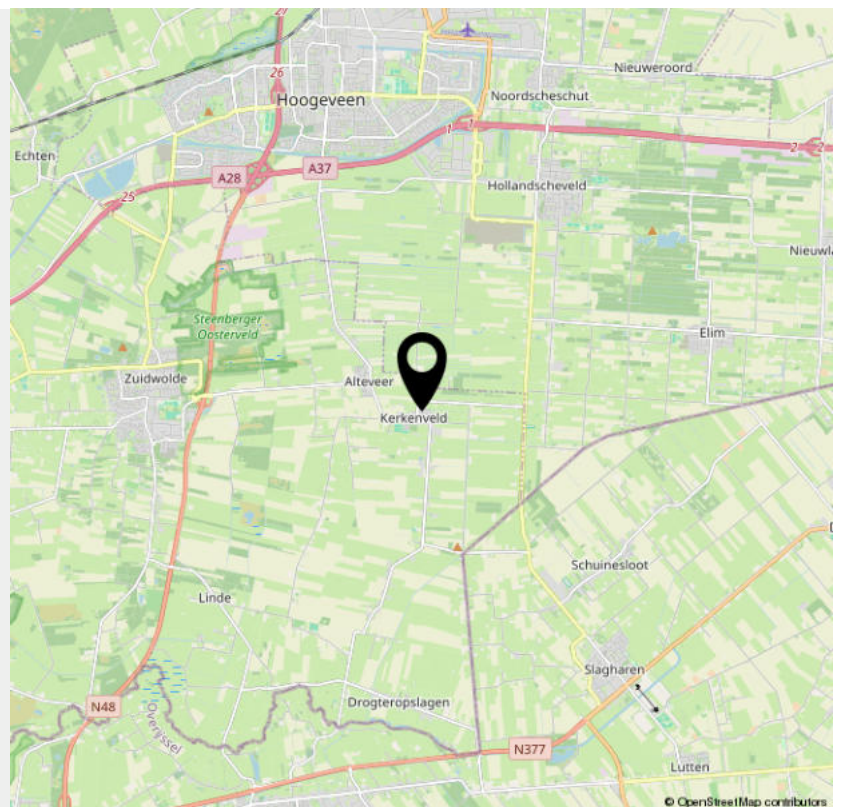


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zuidwolde
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	664
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Verlichting trappengat	X			
- Hanglamp keuken			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten woning en garage (stellingkasten)		X		
- Witte kasten garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Vouwgordijnen woonkamer	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Gordijnen slaapkamers	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Houten wanddecoratie keuken	X			
- Kapstok bijkeuken en vliegengordijn		X		
- Kasten in kelder	X			
- 3-deurs schuifdeur met spiegel slaapkamer			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Vrieskast garage			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Spiegel	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Beveiligingscamera carport + opslag media (meterkast)	X			
Terrasverwarming overkapping	X			
				X
Waterontharder (kelder)	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
DIV. Potten met planten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
12-volt tuinverlichting en wandspots		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Grote witte plantenbak bij garage met beplanting	X			
- Gardena slangautomaat		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

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 NVM-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 vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. 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.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Pingosingel 8, 7926 AH Kerkenveld

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i 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

j 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: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l 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? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

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

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- 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? :

2. 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 :

Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Onbekend

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Ong 13 jaar (vanaf bouw)

Overige daken: : Ong 13 jaar (vanaf bouw)

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? : Onbekend

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? : Onbekend

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2023 (begane grond, liggende delen 2025 bijgewerkt)

Vragenlijst over de woning

- voor het laatst geschilderd? Oktober 2025 alles boven begane grond (kozijnen, dakkapellen, boeidelen)
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Vreeling Hoogeveen
- 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? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : HR
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ 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? :
- ### 5. Vloeren, plafonds 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? : Overloop 1e verdieping plafond krimpscheur in stucwerk
scheur in 3 wandtegels kelder onder de trap. (zaten er al bij aankoop woning in 2019)
- 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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : Tijdens de bouw
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 zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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: : Vochtige bodem bij extreme en langdurige regen

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☒ soms ☐ ja ☐ nee

Zo ja of soms, toelichting: : Geen vochtdoorslag in de kelder. Kelder is volledig betegeld. Door grote temperatuurverschillen kunnen tegels klam aanvoelen. Hiervoor gebruiken wij een vochtvreter ter voorkoming van.

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? :

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Cv Installatie

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s): : Intergas prestige CW6

Type(nummer) van de installatie(s): : CW6

Installatiedatum van de installatie(s): : Tijdens de bouw.

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : 26-10-2024

Vragenlijst over de woning

laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Energiewacht

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? : Door terugslagklep in de ketel kan soms, bij het sluiten van de kranen in bv badkamer een paar druppels water lekken

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:

☐ ja ☒ nee

warm water:

☒ ja ☐ nee

overig, namelijk : Nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Begane grond woonkamer/keuken, bijkeuken, slaapkamers, overloop

Verwarming begane grond is 1 zone (7 groepen)
Badkamer heeft eigen verwarmingszone (naregeling, groep in kast op de overloop)
Iedere slaapkamer heeft een eigen groep. Zones zijn tijdens de bouw in 2012 voorbedraad en voorzien van thermostaten maar niet aangesloten. (is niet nodig voor functioneren) aansluitingen kunnen eenvoudig gemaakt worden door installateur)

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : Nvt

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?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

54

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : Onbekend

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

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Onbekend

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

Zo ja, welke? : Toon (Eneco)

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : Onbekend, verm. tijdens de bouw 2012

Installateur: : Onbekend

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

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

Aantal kWh: : 3766

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Geen

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? : Nvt

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

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

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : juni 2019 meterkast aangepast t.b.v. zonnepanelen
meten voor Toon

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? : 1 geschakelde dimmer defect woonkamer is nog niet
vervangen

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- 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?: Niet
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Vanaf de bouw 2012
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2025 vernieuwd. Gang begane grond en overloop 1e verdieping.
Op zolderverdieping geen rookmelder
- 8. Sanitair, riolering 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? : 2012
- 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? : 2012
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2012,
ongeveer? Inductie mei 2019
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : Lampje van display van combi magnetron is defect.
Oven en magnetron werken verder normaal.

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Ja, vermoedelijk ook van 2012

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2011-2012

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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.)

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

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? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

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

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? :
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- 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

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 335,-
- Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 400.000,-
- Peiljaar? : 1-1-2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 538,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 412,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-
- Elektra: € 0,-
- Water: € 0,-

Vragenlijst over de woning

Stadsverwarming:	€ 0,-
Anders:	: gas en electra € 126,00 samen Water totaal 2024 € 245,00
Te weten:	€ 126,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	394
Elektriciteit hoog (kWh):	1884
Elektriciteit laag (kWh):	1827
Elektriciteit totaal (kWh):	3711
Water (m3):	90
Stadsverwarming (GJ):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
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? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	☐ ja ☐ nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€.....
Duur:	:
g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ 0,-
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?	€.....

11. Garanties

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : Waterontharder aanwezig in kelder. Geen
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet onderhoudscontract. Medio 2025 laatste controle door
weten) installateur BWC, tel.nr. 0522-471147.

Beelden beveiligingscamera worden opgeslagen op harde schijf in meterkast en terug te kijken via app idmss plus.

Boeideel linkerzijde zijgevel geheel vervangen oktober 2025 ivm slecht plek tussen 2 delen.

Lampje in display van de combi-oven is defect. Combi-oven is echter volledig te gebruiken.

Alle ruimtes (m.u.v. Kelder) zijn aangesloten op een centraal stofzuig systeem (in garage). Echter is ergens in het leidingsysteem wat ondergronds van de woning naar de garage loopt een lekkage waardoor grondwater meegezogen kan worden. Systeem wordt door huidige bewoners daarom niet gebruikt. Situatie is al vanaf 2019. Lekkage vermoedelijk ontstaan tijdens tuinrenovatie.

Perceel heeft een eigen bron t.b.v. bewatering tuin. Motor (krachtstroom) in de garage.

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Stege Makelaardij
Adresgegevens:	Hoofdstraat 107, 7921 AG Zuidwolde Dr
Telefoonnummer:	0528-371710
E-mailadres:	info@stegemakelaardij.nl

Aanvullende informatie

Wij helpen u graag bij het kopen en verkopen van uw woning, hierin zijn wij gespecialiseerd en hebben ervaring sinds 1996. We kunnen ons heel goed voorstellen dat een huis kopen en/of verkopen een spannend en bijzonder proces is. We helpen u met veel plezier en toewijding om dit zo perfect mogelijk voor u te verzorgen. Daarom zorgen wij voor:

- ✓ Een zorgvuldige voorbereiding en een compleet verkoopdossier
- ✓ Een professionele woningpresentatie
- ✓ Helder en spraken tussen koper en verkoper
- ✓ Persoonlijke begeleiding met korte communicatielijnen

AANKOOPBEGELEIDING : Wij adviseren u altijd om bij aankoop van een woning uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Deze kijkt en denkt met u mee, geeft u passende adviezen en bespaart u tijd, zorgen en kosten! Informeer u naar de mogelijkheden die wij u hierin bieden.

MEETINSTRUCTIE EN TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580 : Iedere woning die wij verkopen moet worden gemeten volgens de Meetinstructie, deze is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud van een woning. Het sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door verschil in afrondingen of interpretatieverschillen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U ontvangt van ons een Meetrapport. Indien de meetgetallen voor u van groot belang zijn, mag u deze maatvoering altijd (laten) controleren.

OUDERDOMSCLAUSULE : Bij oudere woningen moeten koper en verkoper zich realiseren dat verwachtingen en eisen die gesteld mogen worden aan dergelijke woningen, hierop moeten aansluiten. Zo kan in de koopovereenkomst een zogenaamde 'ouderdomsclausule' worden opgenomen. Deze is als volgt: "In aanvulling op deze overeenkomst is het aan koper bekend dat het verkochte omstreks **** is gebouwd. Koper verklaart hiermee voldoende bekend te zijn en accepteert de dienovereenkomstige staat van het pand. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen, waarbij met het bovenstaande rekening is gehouden. Koper verklaart nadrukkelijk alle in verband daarmee zijnde of te verwachten tekortkomingen van het object. Bij de akte van levering zal de koper zich niet herroepen op een mindere onderhoudstoestand.

NOTARISKOSTEN : In aanvulling op artikel 2.1 van de koopovereenkomst waarbij de notaris kosten in rekening kan brengen in verband met de eventuele aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak kunnen rusten, zijn deze kosten voor rekening van verkoper. Wordt door de notaris meer dan € 250,- in rekening gebracht, dan zijn de meerdere kosten voor rekening van koper.

NIET ZELF-BEWONINGSCLAUSULE : In sommige gevallen is de verkoper niet zelf de laatste bewoner van het verkochte huis geweest, bijvoorbeeld wanneer erfgenamen een woning verkopen. In die gevallen kunnen verkopers de kopers meestal niet volledig informeren over alle eigenschappen die relevant zijn voor de koper. In dat geval wordt deze clausule toegepast. Deze is als volgt: "koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve de koper niet (volledig) kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken die aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het

verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking op artikel 6,3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 2 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hiermee rekening is gehouden bij de overeengekomen koopsom. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

ASBEST VERDACHTE MATERIALEN : Vanaf 1993 mogen in Nederland geen asbesthoudende materialen meer worden toegepast in woningen. Bij oudere woningen kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn, soms is het bekend aan verkoper en koper maar soms ook niet. In verband hiermee wordt een artikel in de koopovereenkomst opgenomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid hieromtrent.

SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING : Tussen een particuliere koper en verkoper ontstaat pas een rechtsgeldige koopovereenkomst nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming, een bevestiging via e-mail WhatsApp of andere communicatiekanalen wordt niet als een rechtsgeldige overeenkomst beschouwd. Zo is vloeit het voort uit artikel 7:2 BW.

INFORMATIE IN DE BROCHURE : Wij doen ons uiterste best om te zorgen voor een zo zorgvuldig mogelijke samenstelling van deze verkoopinformatie. Hierbij worden mede gegevens van derden gebruikt en aan ons ter hand gesteld. Wij kunnen daarom geen 100% garantie verstrekken, noch op enige wijze aansprakelijkheid nemen voor deze gegevens. Uiteraard streven we er altijd naar om het zo zorgvuldig mogelijk samen te stellen. De koper heeft ook een onderzoek plicht en moet het gekochte voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst zo goed mogelijk (laten) inspecteren en alle voor hem relevante zaken met ons en verkoper bespreken.

Natuurlijk willen wij het proces van kopen en verkopen zo plezierig en correct mogelijk laten verlopen. Mocht u hierover toch vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

Met hartelijk groet,

Bert-Jan Stege, Henny van Goor & Margriet Kuiper

Stege Makelaardij
Hoofdstraat 107
7921 AG Zuidwolde Dr
Tel. 0528-371710
Email: info@stegemakelaardij.nl
www.stegemakelaardij.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Stege Makelaardij
Hoofdstraat 107
7921 AG Zuidwolde Dr

0528-371710
www.stegemakelaardij.nl
info@stegemakelaardij.nl

