

# Verkoopbrochure Zonnedauw 9 - Nieuwlande



## Omschrijving

Hoekwoning met aangebouwde bijkeuken en vrijstaande garage/schuur, gelegen op een royale hoekkavel van 315 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1983 en in de loop der jaren gemoderniseerd/verbouwd. Het bouwjaar van de garage/schuur is 2008. Het woonoppervlak bedraagt circa 111 m<sup>2</sup>.

### Indeling

#### Begane grond

Entree/tochtportaal met meterkast, L-vormige woonkamer met prettige lichtinval, gerenoveerde open keuken voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, keramische kookplaat en afzuigkap, bijkeuken met witgoedaansluitingen, c.v.-opstelling en een praktische schuifkastenwand, tussenhall met trapopgang en toilet.

#### Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers en een badkamer uitgerust met ligbad, wastafelmeubel en douche in bad.

#### Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbaar; voorzien van dakkapel en geschikt als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

#### Bijgebouwen

Vrijstaande stenen garage met zolder, momenteel in gebruik als sfeervolle mancave.

#### Bijzonderheden

- Gelegen op een ruime hoekkavel
- Extra lichtinval dankzij extra ramen in de zijgevel
- Kunststoffen kozijnen met HR++ beglazing
- Windveren geschilderd in 2024
- De kap is na-geïsoleerd met 8 cm dikke PIR-platen
- Energielabel C (geldig tot 07/05/2029)

### Het dorp Nieuwlande

Nieuwlande is een landelijk en groen dorp in de gemeente Hoogeveen, omringd door weilanden, bossen en uitgestrekte natuurgebieden. De ligging is gunstig: Hoogeveen ligt op circa 10 minuten rijden, Emmen op ongeveer 20 minuten en Zwolle op circa 40 minuten. Daarnaast is er een snelle aansluiting op de A37.

Het dorp kenmerkt zich door een hechte gemeenschap en beschikt over diverse voorzieningen, waaronder twee basisscholen, een supermarkt, speeltuin, sportverenigingen, kapsalon, restaurant/snackbar, fysiotherapie, sportschool en een multifunctioneel centrum met medische voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich volop wandel- en fietsroutes door bossen, velden en veengebieden. Voor recreatie ligt Paviljoen Schoonhoven op fietsafstand.









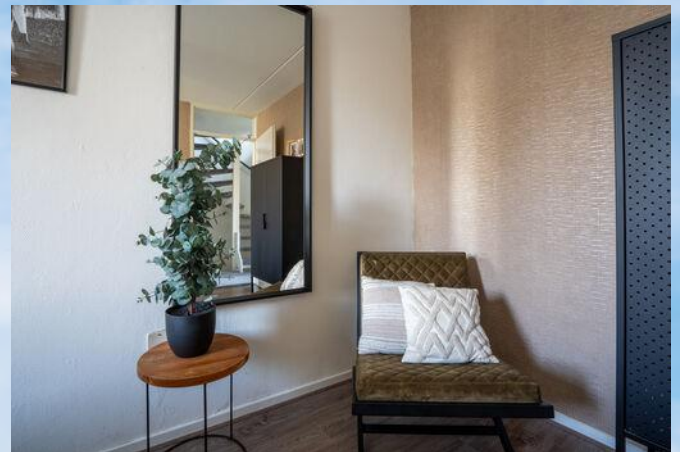
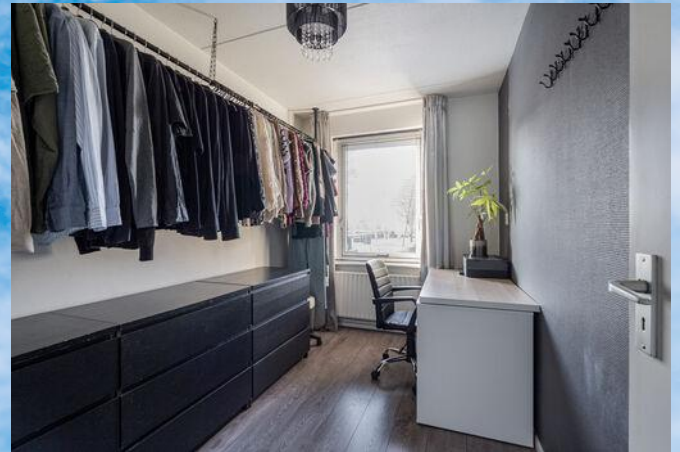
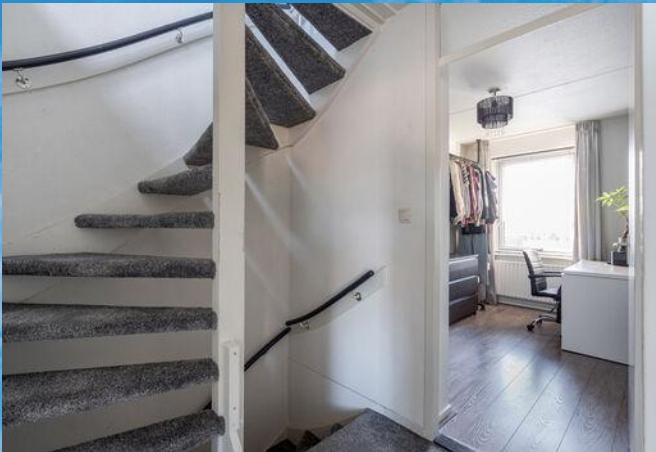


























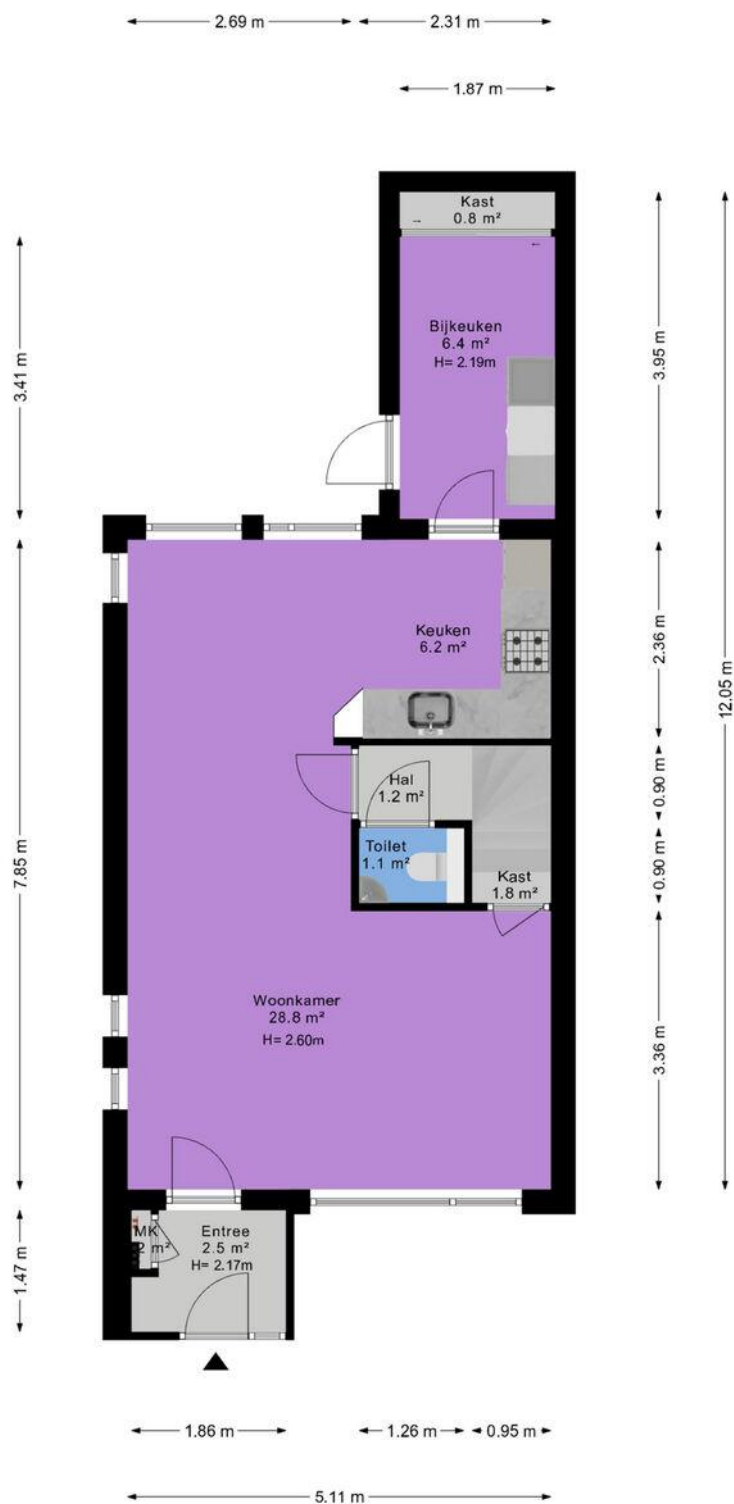








# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © <https://demakelaarontzorg.nl>



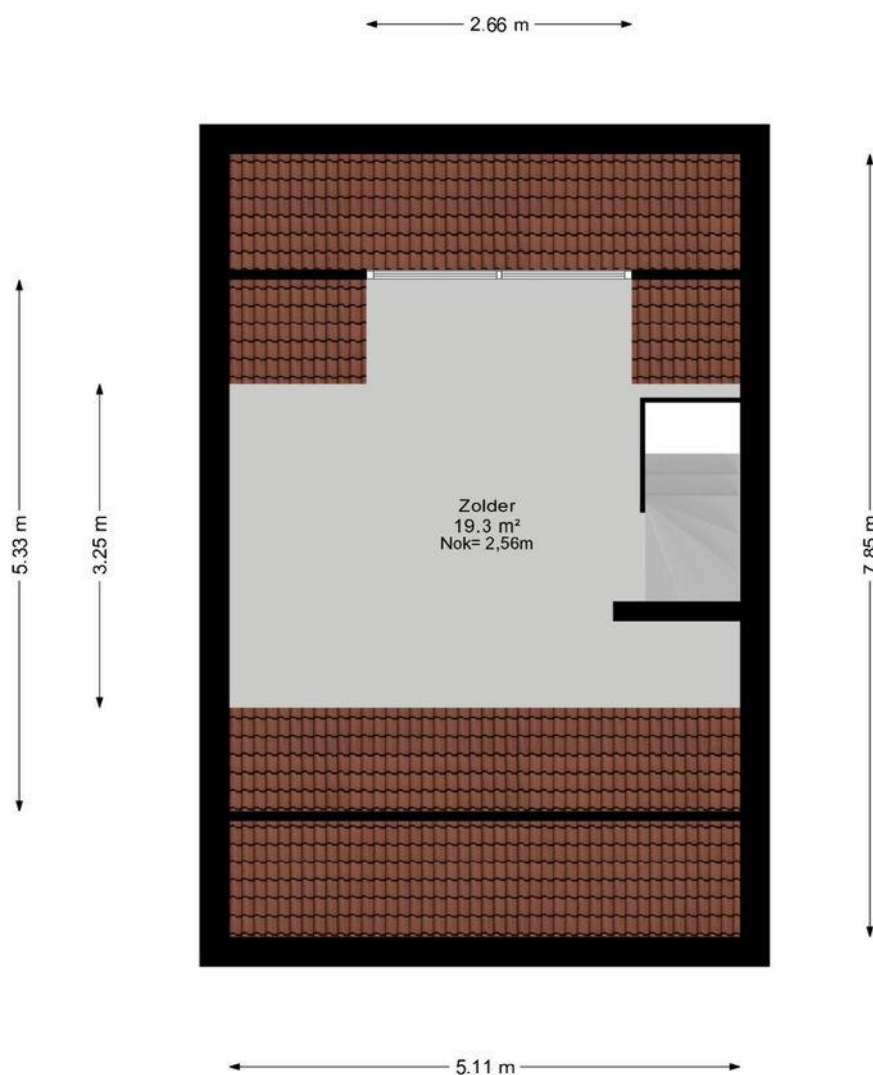
## Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© <https://demakelaarontzorgder.nl>



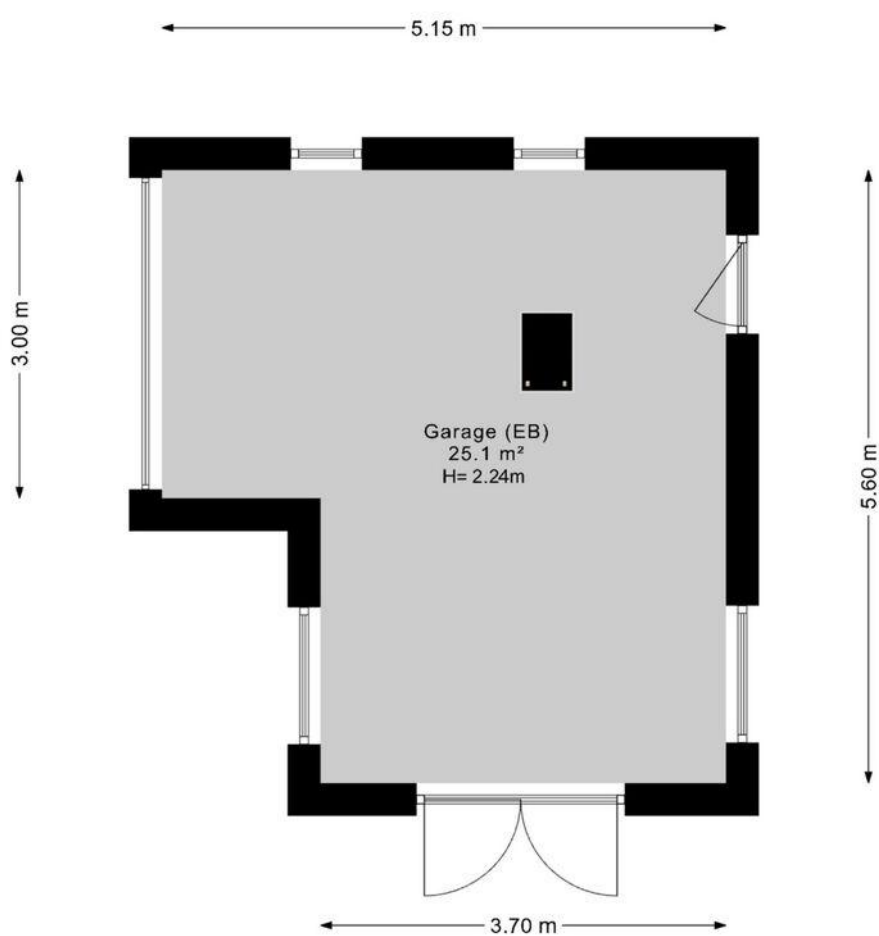
## Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© <https://demakelaarontzorg.nl>



## Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© <https://demakelaarontzorg.nl>



## Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonnedauw 9



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogeveen

Sectie R

Perceel 107

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 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.



# Energielabel



Rijksoverheid

## Energielabel woning

Zonnedaauw 9

7918AT Nieuwlande

BAG-ID: 0118010000057326

Veel besparingsmogelijkheden



## Energielabel C

Registratienummer 591152691  
 Datum van registratie 07-05-2019  
 Geldig tot 07-05-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                   |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Woningtype                     | Hoekwoning                                        |
|    | Bouwperiode                    | 1983 t/m 1987                                     |
|    | Woonoppervlakte                | 101 t/m 120 m²                                    |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | Dubbel glas                                       |
|    | Glas slaapruimte(s)            | Enkel glas                                        |
| 3. | Gevelisolatie                  | Gevel niet extra geïsoleerd                       |
| 4. | Dakisolatie                    | Dak niet extra geïsoleerd                         |
| 5. | Vloerisolatie                  | Vloer niet extra geïsoleerd                       |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                |
| 8. | Zonne-energie                  | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler             |
| 9. | Ventilatie                     | Geen mechanische afzuiging                        |



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

|                                                    |                                |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|
| (Extra) isolatie van uw begane grondvloer          | HR++ glas in de woonruimte(s)  |
| Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater | HR++ glas in de slaapruimte(s) |
| (Extra) isolatie van uw dak                        |                                |
| (Extra) isolatie van uw buitenmuren                |                                |
| Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit   |                                |

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Steven Landmeter  
 Examenummer 107  
 KvK nummer 39095575

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergielabel.nl](http://www.zoekuwenergielabel.nl).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.





## Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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        |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - kasten zolder                          | X             |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X   |
| - vitrages                               | X             |          |              |     |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X   |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |     |



## Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - parketvloer                       | X             |          |              |     |
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |     |
| - laminaat                          | X             |          |              |     |
| - plavuizen                         | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | 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   |
| - koelkast                          | X             |          |              |     |
| - vriezer                           |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |



## Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Keukenaccessories, te weten</b>         |               |          |              |     |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>             |               |          |              |     |
| <b>Sauna met toebehoren</b>                |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>   |               |          |              |     |
| - toilet                                   | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                          |               | X        |              |     |
| - toiletborstel(houder)                    |               | X        |              |     |
| - fontein                                  |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b> |               |          |              |     |
| - ligbad                                   | X             |          |              |     |
| - jacuzzi/whirlpool                        | X             |          |              |     |
| - douche (cabine/scherf)                   | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                     |               |          |              | X   |
| - wastafel                                 | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                           | X             |          |              |     |
| - planchet                                 |               |          |              | X   |
| - toiletkast                               |               |          |              | X   |
| - toilet                                   |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder                          |               |          |              | X   |



## Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - toiletborstel(houder)                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                              |               |          |              | X   |
| Kluis                                                                   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                        |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                                             |               | X        |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                       | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                         |               |          |              | X   |
| Screens                                                                 |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                               | X             |          |              |     |
| Zonwering buiten                                                        | X             |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 |               |          |              | X   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                       |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                   |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                            |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                             |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                                   |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                        | X             |          |              |     |
| - boiler                                                                |               |          |              | X   |
| - geiser                                                                |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |



## Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   |               | X        |              |     |
| (Broei)kas                                                            |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                  |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                                                |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                                           | X             |          |              |     |
| - vlaggenmast(houder)                                                 | X             |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                                            |               |          |              |     |



## Lijst van zaken

|                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| CV: Nee           |               |          |              |     |
| Boiler: Nee       |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee |               |          |              |     |



## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### 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?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

#### 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

## Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|-------|----------|
|-------|----------|

|               |  |
|---------------|--|
| 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 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|

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

|                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 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? |  |
|-----------------------------------------------|--|



## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### 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.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

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?

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?

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 R.

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

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.)

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

Woning.

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?

### Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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?



## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

1983.  
Plattedak 2012  
Plattedak dakkapel 2022.

Overige daken:

Dak schuur 2009.

#### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

#### 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?

Nee

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

#### 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:

Nee

Overige daken:

Ja

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

PIR platen 8cm.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

-

#### Dak(en) 3 F.

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

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?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kunststof.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

nvt

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

### 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?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

HR++

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.



## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

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?

Nee

Zo ja, waar?

### 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?

Nee

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

## Vragenlijst

### Vraag Antwoord

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

-

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

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)

CV.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Intergas.

Type(nummer) van de installatie(s):

-

Installatiedatum van de installatie(s):

2012



## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

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

08-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

### 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)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### 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

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.

## Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|-------|----------|
|-------|----------|

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

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

### Installaties 7 H.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

|                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
|--------------------------------------------------------------|-----|

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

|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: |  |
|------------------------------------------------|--|

|                                        |  |
|----------------------------------------|--|
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? |  |
|----------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Functioneren alle zonnepanelen? |  |
|---------------------------------|--|

|                                            |  |
|--------------------------------------------|--|
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? |  |
|--------------------------------------------|--|

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

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

|                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------|--|
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: |  |
|----------------------------------------------------------------|--|

|               |  |
|---------------|--|
| Installateur: |  |
|---------------|--|

|                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------|--|
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: |  |
|-----------------------------------------------------------|--|

|             |  |
|-------------|--|
| Aantal kWh: |  |
|-------------|--|

|                                                          |  |
|----------------------------------------------------------|--|
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? |  |
|----------------------------------------------------------|--|

|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? |  |
|------------------------------------------------|--|

|                                              |  |
|----------------------------------------------|--|
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? |  |
|----------------------------------------------|--|

|                                              |  |
|----------------------------------------------|--|
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? |  |
|----------------------------------------------|--|

### Installaties 7 I.

|                                                                                                               |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ 08-2025 rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

### Installaties 7 J.

|                                                                               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst nvt gebruikt? |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|



## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

### Installaties 7 K.

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

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? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

-

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2023 geplaatst.

### Installaties 7 N.

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

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?

2 jaar

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

## Vragenlijst

### Vraag

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

Zo ja, welke?

### Antwoord

Ja

Whirlpool van het ligbad is defect.  
Kraan in de keuken lekt wanneer je de kraan maximaal open zet.

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2006

### 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?

1983.

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Koelkast 2021  
Oven onbekend  
Vaatwasser 2019

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?



## Vragenlijst

Vraag

Antwoord

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1983.

### 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.

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.

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

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

Nee

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

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.

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?



## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/aانبouwen? Garage aangebouwd.  
Dakkapel geplaatst.

Zo ja, in welk jaartal? Garage 2008.  
Dakkapel 2022.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? nvt

#### Diversen 9 N.

Zijn er verbouwen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Niet bekend

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? C.

#### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 350

Belastingjaar? 2025

#### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 300000

Peiljaar? 2025

#### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 418

Belastingjaar? 2026

## Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|-------|----------|
|-------|----------|

### Vaste lasten 10 D.

|                                                                                                                        |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 414  |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025 |

### Vaste lasten 10 E.

|                                                                                 |      |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:        | 150  |
| Elektra:                                                                        | 69   |
| Water:                                                                          | 25   |
| Stadsverwarming:                                                                | 0    |
| Anders:                                                                         | -    |
| Te weten:                                                                       | 0    |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 1195 |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                       | 1344 |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                       | 1138 |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                     | 2482 |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                        | 116  |
| Stadsverwarming (GJ):                                                           | -.   |
| Anders:                                                                         | -.   |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                              | 2    |

### Vaste lasten 10 F.

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | 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 contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur:

### Vaste lasten 10 G.



## Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|-------|----------|
|-------|----------|

|                                                                                 |   |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|
| 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 |
|------------------------------|-------|

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
|------------------------|-------|

|                     |  |
|---------------------|--|
| Zo ja, tot wanneer? |  |
|---------------------|--|

### Vaste lasten 10 H.

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| 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?<br>(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) | -. |
|---------------------------------------------------------------------|----|

## Info verkoop en brochure

### Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:

De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### Ouderdomsclausule:

Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Wanneer een koper weet dat een woning reeds enige jaren oud is, ook al heeft deze door de tijd heen renovaties ondergaan, is het verstandig om de woning voor aankoop bouwkundig te laten keuren.

### Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van 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 bankgarantie te overleggen, danwel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris.

### Ontbindende voorwaarden:

Ontbindende voorwaarden kunnen op allerlei onderwerpen betrekking hebben en kunnen zowel ten behoeve van een koper als ten behoeve van een verkoper worden opgenomen. De ontbindende voorwaarde moet worden besproken voordat de koopovereenkomst tot stand is gekomen. Met andere woorden: zodra een bod wordt uitgebracht, moet de koper respectievelijk de verkoper aangeven of zij ontbindende voorwaarden wensen op te nemen. Wanneer geen expliciet voorbehoud voor financiering is opgenomen in de koopakte mag er niet zonder meer van worden uitgegaan dat uit de gewoonte of de redelijkheid en de billijkheid zo'n financieringsvoorbehoud impliciet voortvloeit. De termijn voor een ontbindende voorwaarde is doorgaans 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij overeenstemming van een koopsom boven de vraagprijs wordt in het voorbehoud financiering uitgegaan van maximaal de vraagprijs.

### Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 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 evt. aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

### Aansprakelijkheid bij verkoop door Erven:

Het kan voorkomen dat de eigenaar/verkoper niet de bewoner van het verkochte is geweest. Bijvoorbeeld bij overlijden van de eigenaar/bewoner zal de erfgenaam de verkoper zijn die het verkochte niet of nooit heeft bewoond. Uit dien hoofde is hij niet bekend met eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en eventuele verontreiniging. Verkoper staat daarom niet in voor de technische en bouwkundige staat van de opstallen, zowel in- als uitwendig, en van de in de opstallen aanwezige installaties. Een en ander wordt in een aanvullend artikel beschreven in de koopakte.



# Mijn Makelaar Dekker & De Vreeze

## Documentatie:

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbenden. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk. Wij wijzen u dan ook op uw eigen onderzoeksplicht. Verder kunnen aan deze gegevens geen garanties/rechten worden ontleend m.b.t. het object.

## Rol verkopende makelaar:

Het is goed om te weten dat de makelaar die deze woning aanbiedt, de belangen van de verkoper behartigt en niet die van de koper. Indien u de aankoop van deze of een andere woning overweegt, is het verstandig u te laten begeleiden door uw eigen NVM-aankoopmakelaar.



**Mijn Makelaar Dekker & De Vreeze**

Weerdingerstraat 21  
7815 SB Emmen

Tel: 0591-659120  
emmen@mijnmakelaar.nl  
mijnmakelaardekkerendevreeze.nl

*De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/*

*of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.*



# Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.