



Flintenpad 67

Schoonebeek

VRAAGPRIJS € 239.500,- K.K.

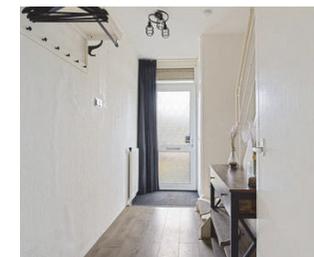




De woning beschikt over een vrijstaande geschakelde berging en een onderhoudsvrije tuin op het zonnige zuiden. Dankzij deze gunstige ligging is er sprake van een uitstekende bezonning gedurende de gehele dag. De kavel meet 169 m² en grenst aan de achterzijde aan openbaar groen.

De woning is verrassend ruim van opzet en werd oorspronkelijk gebouwd in 1966. In de jaren '90 is het geheel ingrijpend gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de gevels vernieuwd, nieuwe dakpannen aangebracht, de goten vervangen en alle kozijnen uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof. Tevens is de woning volledig geïsoleerd, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat. Dankzij de aanwezigheid van een vaste trap beschikt de woning zelfs over een vierde "slaapkamer" op de tweede verdieping. De badkamer is in 2023 gemoderniseerd en uitgevoerd in een frisse en eigentijdse stijl. Aan de voorzijde van de woning zijn diverse openbare parkeerplaatsen aanwezig, waardoor er altijd voldoende parkeergelegenheid is. Schoonebeek is een karakteristiek en gastvrij dorp in de gemeente Emmen, gelegen in het zuidoosten van Drenthe. Het dorp staat bekend om zijn groene en landelijke omgeving, waar rust en ruimte centraal staan. Tegelijkertijd biedt Schoonebeek een prettig voorzieningenniveau met o.a. een supermarkt, basisscholen, sportverenigingen, huisarts, horeca en diverse detailhandel. De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen, fietsen en buitenrecreatie, met uitgestrekte landerijen, natuurgebieden en prachtige routes richting bijvoorbeeld het Bargerveen. Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid uitstekend: Emmen en Coevorden bevinden zich op korte afstand, waardoor stedelijke voorzieningen en uitvalswegen gemakkelijk te bereiken zijn.

66 *Op een rustige en geliefde woonlocatie, op loopafstand van het centrum van het dorp, mogen wij deze verzorgde tussenwoning aanbieden.*





 bouwjaar
1966

 inhoud
362 m³

 woonoppervlakte
100 m²

 perceeloppervlakte
169 m²

 aantal slaapkamers
4

 woonlagen
3

 energielabel
C

 externe bergruimte
14 m²



Indeling

Indeling
Begane grond: Entree/hal met trapgang, toilet, ruime doorzonwoonkamer, keuken met achteringang.

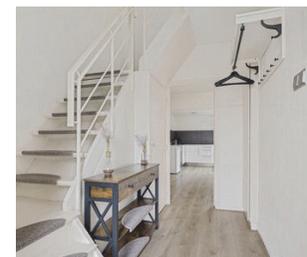
1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers (resp. 7 m², 8 m² en 10 m²), gemoderniseerde badkamer, bergruimte (voormalige badkamer)

2e verdieping: Bereikbaar middels een vaste trap, 4e (slaap)kamer.

Bijzonderheden:

- Volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- Volledig geïsoleerd;
- Badkamer gemoderniseerd in 2023;
- Tuin gelegen op het zuiden;
- Vaste trap naar de 2e verdieping;
- in 1992-1993 geheel gerenoveerd (nadien gemoderniseerd);
- Energie label C;
- Gevelbekleding uitgevoerd in Trespa.

66 De straatgerichte doorzon woonkamer is onderverdeeld in een zit en een eetgedeelte.





Wat moet u weten?

Onderstaande clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst:

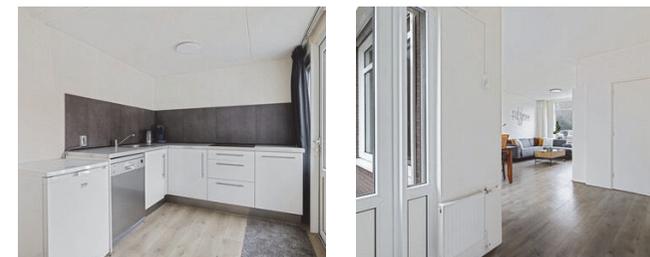
- As is, where is clausule;
- Niet zelf-bewoningsclausule;
- NVM-vragenlijst over de woning;
- Asbestclausule.

Zie bijlage 'Wat moet u weten over de verkoop?' voor verdere toelichting



Keuken

De L-vormige keuken is voorzien van een kookplaat en vaatwasser en biedt directe toegang tot de tuin.





Verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar van circa 7 m², 8 m² en 10 m² alsmede de gemoderniseerde badkamer. De voormalige badkamer is aangepast naar een bergkast.



Gemoderniseerde badkamer

In 2023 is de badkamer vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. De ruimte beschikt over een douchecabine, toilet en wastafel met fraai meubel. Op de foto aan de linkerkant is de voormalige badkamer te zien die nu in gebruik is als praktische bergkast.



Tweede verdieping

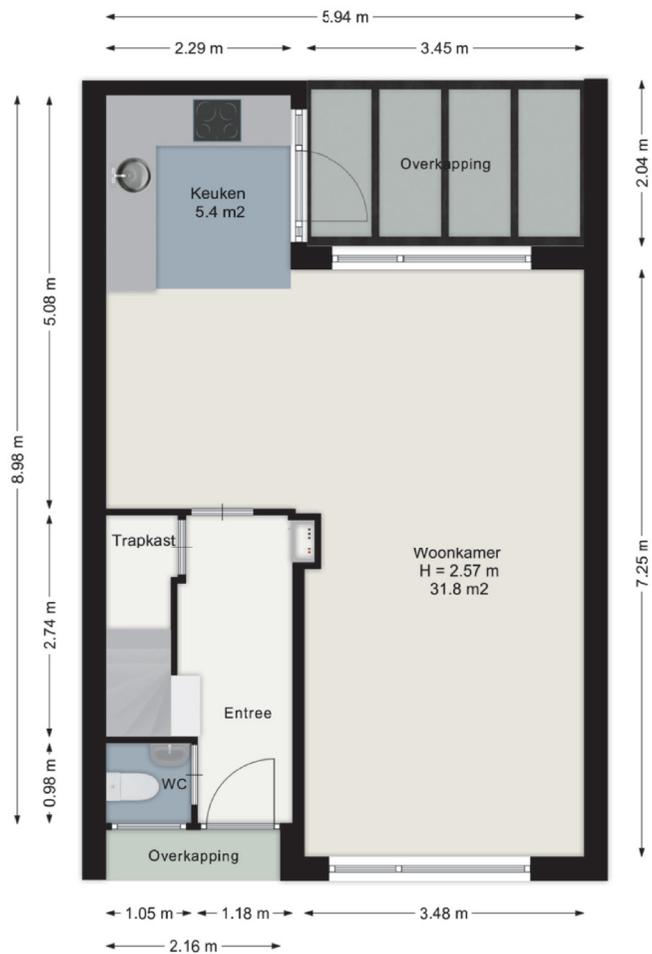
De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en komt uit op de overloop met toegang tot een vierde (slaap)kamer. Deze ruimte leent zich uitstekend als (logeer)kamer, werk- of hobbykamer.



Tuin

De fraai onderhoudsvrij aangelegde tuin ligt op het zonnige zuiden en is voorzien van een overkapping die zorgt voor een aangename, beschutte zitplaats. De vrijstaande berging heeft een oppervlakte van circa 14 m² en is via een achtergelegenpad bereikbaar. Aan de achterzijde grenst de berging aan openbaar groen.

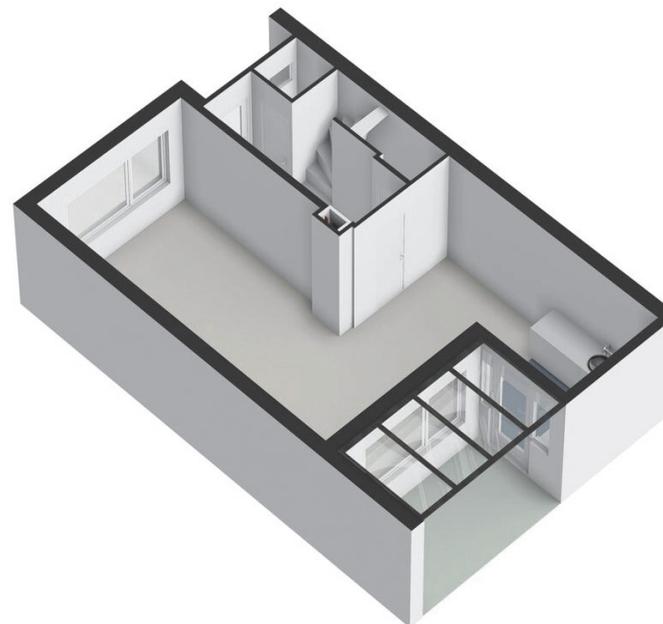
Plattegrond begane grond



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



Plattegrond begane grond 3D



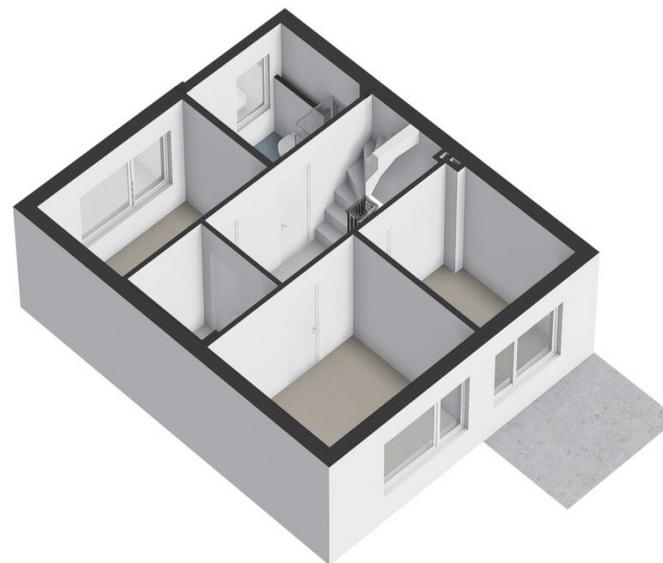
Plattegrond 1e verdieping



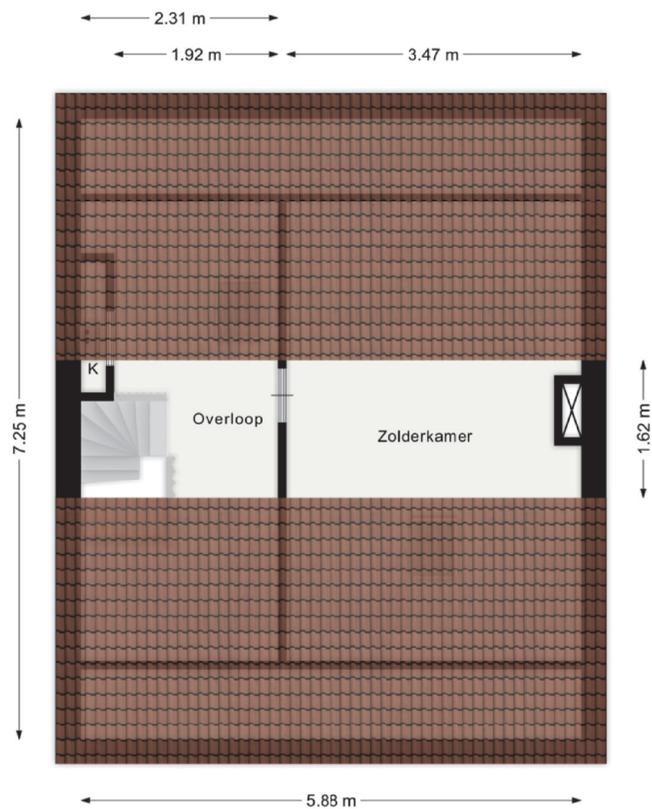
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond 1e verdieping 3D



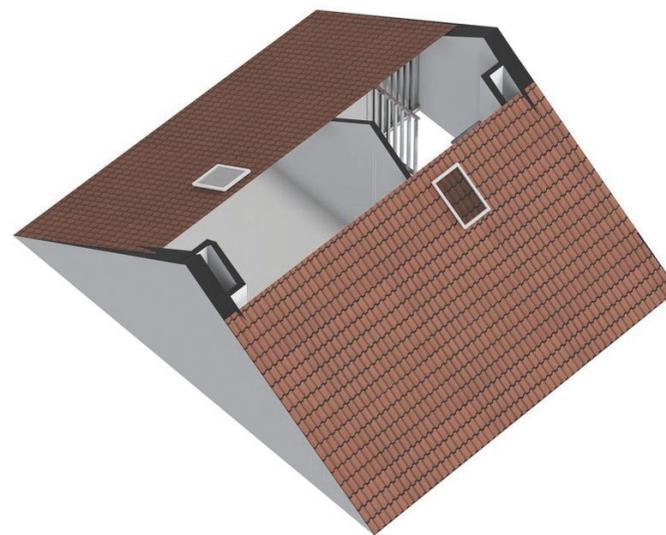
Plattegrond 2e verdieping



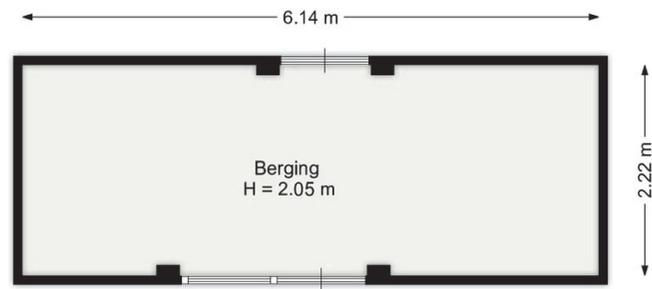
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond 2e verdieping 3D



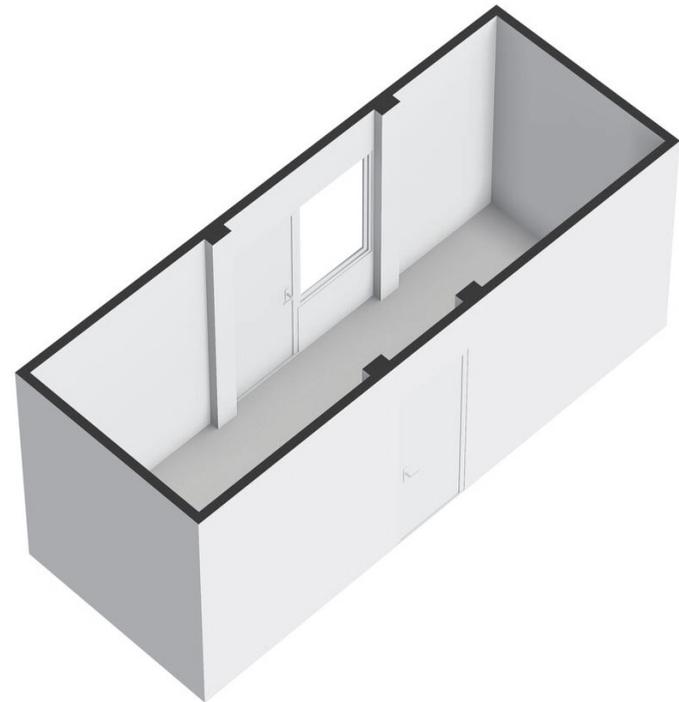
Plattegrond berging



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



Plattegrond berging 3D



Kadaster

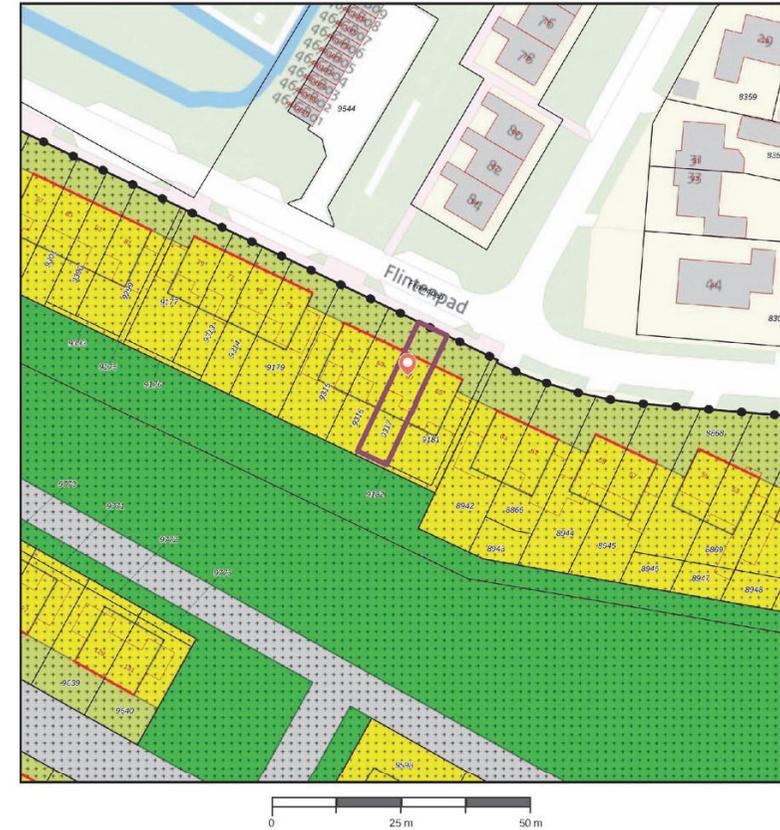


Adres	Flintenpad 67. 7761 AR Schoonebeek
Kadastrale gegevens	Schoonebeek, A, 9317
Totaal groot	169 m ²
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van Flintenpad 67, 7761AR Schoonebeek

Referentie: 698c4ef2d577cd3715e09b64



Adres:	Flintenpad 67, 7761AR Schoonebeek	Gemeente:	Emmen
Buurt:	Schoonebeek	Waterschap:	Waterschap Vechtstromen
Wijk:	Wijk 10 Schoonebeek	Provincie:	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0114.2011036-0701
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen - Aaneengebouwd	Plandatum:	26-09-2013
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 11-02-2026 om 10:42.

Bestemmingsplanlegenda

Legenda

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Bestemmingsplanregels

Regels

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;

met bijbehorende:

- b. andere bouwwerken;

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

6.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de bestemming Tuin mogen geen overkappingen worden gerealiseerd;
- b. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag voor de voorgevel maximaal 1 meter en achter de voorgevel maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat:
- 1. de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafschieding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedraagt en achter de gevellijn maximaal 2 meter
- 2. en de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 5 meter mag bedragen;

artikel 9 Wonen - Aaneengebouwd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen- Aaneengebouwd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aaneengebouwde woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. tuin en erven;

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. sport- en speelgelegenheden;
- f. toegangswegen in- en uitritten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een aaneengebouwde woning worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen met de bestemming Wonen- Aaneengebouwd ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden vermeerderd;
- c. hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- d. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd;
- e. bij een hoekwoning of de hoek van een woningblok dient de afstand van een niet aangebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 meter te bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
- f. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht, danwel op de bestaande locatie indien de huidige voorgevel achter de gevellijn is opgericht;
- g. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer dan de bestaande hoogte bedragen;

Bestemmingsplanregels

- h. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande dakhelling;

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken inclusief overkappingen bij een woning met de bestemming Wonen- Aaneengebouwd mag buiten het bouwvlak maximaal 35m² bedragen, met in achtneming dat:
 - 1. niet meer dan 50% van van het bouwperceel bebouwd wordt;
- b. voor hoekwoningen of woningen op de hoek van een woningblok geldt dat maximaal 50m² bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mogen worden mits:
 - 1. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bebouwd wordt,
 - 2. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - 3. langs de zijkant van het hoofdgebouw (hoekwoning) een strook grond behorende tot het bouwperceel met een breedte van minimaal 3m aanwezig is;
 - 4. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 35 meter² bedraagt;
- c. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter achter de gevellijn van de woning te worden opgericht, danwel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- d. bij twee naar de weg gekeerde gevels (hoeksituatie) van het hoofdgebouw dienen vrijstaande bijbehorende bouwwerken achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- f. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;

9.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- 1. de totale gezamenlijke oppervlakte aan andere bouwwerken mag maximaal 15m² bedragen mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bebouwd wordt;
- 2. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag voor de gevellijn maximaal 1 meter en achter de gevellijn maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat:
 - a. overkappingen dienen achter de gevellijn van de woning te worden opgericht;
 - b. de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter mag bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter;
 - c. de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 5 meter mag bedragen;
 - d. een luifel aan het hoofdgebouw maximaal 1,5 meter uit steken.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 9.2.1 onder e en toestaan dat de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw 1 meter hoger mag bedragen;
- b. artikel 9.2.1 onder e en toestaan dat de maximale goothoogte van het hoofdgebouw 1 meter hoger mag bedragen;
- c. artikel 9.2.2 bijbehorende bouwwerken onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning met de bestemming Wonen- Aaneengebouwd maximaal 50m² mag bedragen, met in achtneming dat:
 - 1. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het **achterergebied** bebouwd wordt,
 - 2. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan maximaal 35 m² bedraagt;

Bestemmingsplanregels

- d. artikel 9.2.2 onder d en toestaan dat bij twee naar de weg gekeerde gevels (hoeksituatie) van het hoofdgebouw het vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw gebouwd hoeft te worden;

9.4.2 Beperking

De toepassing van de in artikel 9.4 genoemde afwijking(en) is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om omgevingsvergunning te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend;

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afzonderlijke woning;

Wat moet u weten?

Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule

De woning is van oorsprong meer dan 60 jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper. Koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkocht niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkocht zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

NVM-vragenlijst over de woning

Deze lijst is ingevuld door huidige eigenaren. Deze eigenaren hebben de woning niet bewoond en zijn slechts beperkt bekend met de feitelijke staat van de woning, overige opstellen, alsmede het perceel. Bij de antwoorden geldt dan ook nadrukkelijk: 'voor zover bekend' en/of 'waarschijnlijk'. De informatie in deze lijst kan niet zonder meer voor juist worden aangenomen. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken.

Asbest

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat het tot 1993 normaal was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Indien in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn en koper voornemens is deze te verwijderen, dienen door koper maatregelen te worden getroffen die de alsdan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook, die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

NVM 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
Zo ja, welke?	
Het pad achter de schuren is eigendom van de 3 bewoners.	
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

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

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?

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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

NVM Vragenlijst

Vraag Antwoord

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed 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) niet

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.

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de renovatie 92-93
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Niet bekend.
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Niet bekend
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Plat dak keuken niet bekend, plat dak berging mogelijk origineel.
Overige daken:	Origineel, jaren 60
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:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de renovatie 92-93. Dak van schuur is niet geïsoleerd.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Plat dak schuur is niet geïsoleerd.
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (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 kunststof.
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? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Dubbel glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de renovatie 92-93, Volgens verkoopmakelaar met PUR.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
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?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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-ketel.
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):	Remaha Avanta 2014
Type(nummer) van de installatie(s):	Remaha Avanta
Installatiedatum van de installatie(s):	2014
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	April 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht
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 bijgevoerd 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?	

NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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.

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?
(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:

NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? NVT (alleen cv ketel)

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? NVT (alleen cv ketel)

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Gedeeltelijk niet bekend en gedeeltelijk 2025
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Niet precies bekend, circa 10 jaar.
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 septic tank, 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?	Niet precies bekend, circa 10 jaar.

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Er is alleen een vaatwasser ook circa 10 jaar.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1963
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.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	255,71
Belastingjaar?	Aanslag 2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	197000,00
Peiljaar?	Betreft vorig jaar
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	niet bekend en niet relevant (huis is niet bewoond)
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	
Belastingjaar?	aanslag nog niet bekend. Komt waarschijnlijk binnenkort.
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	Niet relevant want huis is niet bewoond. Vorige bewoners: gas 927 kuub/jaar stroom 3276 kwh/jaar
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	Zie eerder
Elektriciteit hoog (kWh):	

NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

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 afkoopsum? Afkoopsum:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Nadere informatie 12 A.

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte	100 m ²
Inhoud	362 m ³
Externe bergruimte	14 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	C.v.-ketel
Type ketel	Remeha hr
Bouwjaar ketel	2014
Isolatievoorzieningen	Volledig geïsoleerd
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Pannen
Tuin	Achtertuint, voortuin
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Bijgebouw	vrijstaand steen, voorzien van elektra
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft?  Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen!  Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantooruren altijd bereikbaar is.  U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek.  Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen!  Grote kennis van de (lokale) markt heeft?  Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht!  De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier!  Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers  Vandaag gemaid is vandaag reactie.  Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat!  In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht?  In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht?  Een kantoorhond heeft? Hunter!  Bert Stadman beëdigd makelaar is?  Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is?  In ons logo de kerktoren van Sleen staat? ;)  Positieve reviews krijgt op Funda en Google?
Onderscheidend is in promotie?  We regelmatig in Landleven adverteren?

**en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken
voor een vrijblijvend gesprek?**



Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdiensbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuur. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl