



Johannes Vermeerlaan 1, 9581 EL Musselkanaal

Vraagprijs € 389.500,- k.k.

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl



Omschrijving

Introductie

Op een schitterende hoek locatie, midden in een groene en rustige woonomgeving, staat dit vrijstaande woonhuis met aangebouwde stenen garage en praktische inpandige klusruimte. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en deuren, en beschikt over een besloten achtertuin waar je in alle rust kunt genieten.

Ligging en perceel

Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 421 m² eigen grond, waardoor er volop ruimte is. De hoekligging zorgt voor een vrije, open uitstraling en biedt mogelijkheden voor tuinliefhebbers, speelruimte of extra parkeergelegenheid op eigen terrein d.m.v. dubbele oprit.

Voorzieningen binnen handbereik

De woning ligt op loopafstand van het centrum, waar alle dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Denk aan supermarkten, winkels, horeca, scholen en overige faciliteiten. Hierdoor combineert de woning het rustige, groene wonen met het gemak van alle voorzieningen om de hoek.

De indeling:

Hal/entree; meterkast; toilet; L-woonkamer met openhaard, uitzicht over groenstrook en dubb. terrasdeur; woonkeuken met aanbouwkeuken v.v. div. inbouwapparatuur; tussenhal met achter-entree en toegang tot aangebouwde garage met inpandige klusruimte, tuindeur en elektr. sectionaaldeur.

1e verdieping:

Overloop met vlizotrap naar bergzolder; 4 slaapkamers (resp. 11, 10, 9 en 5.5 m²), waarvan 1 met deur naar plat dak; badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Extra info.:

Bouwperiode omstreeks 1962; perceel 421 m²; verwarming middels Bosch cv-ketel; achtertuin met zonneterras op het westen gelegen; op loopafstand van het centrum van Musselkanaal en andere voorzieningen (o.a. wandelpark met vijver en sportvelden) tevens nabij uitvalswegen naar o.a. Emmen, Stadskanaal, Veendam en Assen.

Belangrijke extra informatie:

- * De verkoop geschiedt vanuit een nalatenschap
- * In de koopovereenkomst zal een uitsluitingsclausule worden opgenomen i.v.m. nalatenschap
- * De gebruikelijke vragenlijst is derhalve niet volledig ingevuld

Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 588 m ³
Perceel oppervlakte	: 421 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas
Voorzieningen	Rookkanaal
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookt eigendom)

Locatie

Johannes Vermeerlaan 1
 9581 EL MUSSELKANAAL



Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
 Hoofdstraat 19
 9561 JA, TER APEL
 Tel: 0599-581759
 E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kaart van het Kadaster



Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl

Plattegrond



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © *De afwijzing* (Bouwrijke teken- en afbeelding) (B)

Plattegrond



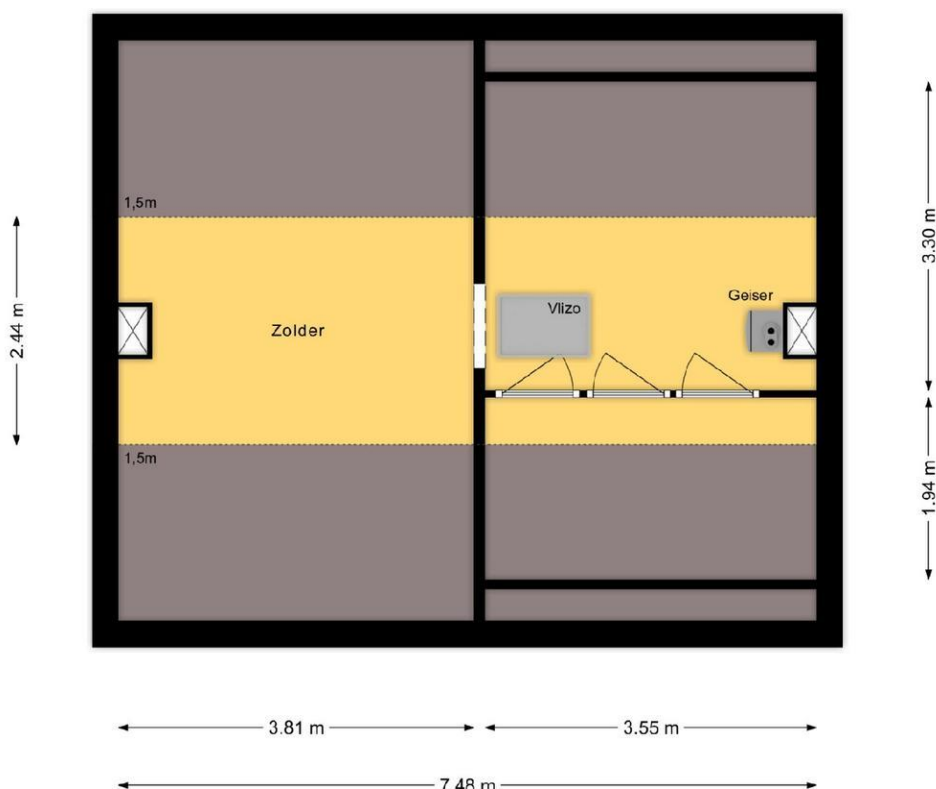
1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © *Deelwijze* Beveiligd teken - te kopiëren

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl



Plattegrond



2e verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © *Deilswijze* (Bouwlandelijk tekenen - en adviesbureau)

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel
Hoofdstraat 19
9561 JA, TER APEL
Tel: 0599-581759
E-mail: info@kralwesten.nl
www.kralwesten.nl



Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Niet bekend**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Niet bekend**
Zo ja, welke grond? : _____
- 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? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: _____ : _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) _____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **wonen**
woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **nvt**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **alle**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **nvt**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **ongeveer 10 jaar**
 Overige daken: : **geen idee**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **platte dak op garage en keuken**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Nee**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **glaswol**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**

- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **kunststof**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **n.v.t.**
 voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? : _____

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting: : _____

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Zo ja, welk type glas? : **triple glas**
 (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? : _____

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

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Pur isolatie ongeveer 2010**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

- 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? **Ja / Nee / n.v.t.**

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **cv installatie** de woning?

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Kral Westen Makelaardij - Ter Apel

Hoofdstraat 19

9561 JA, TER APEL

Tel: 0599-581759

E-mail: info@kralwesten.nl

www.kralwesten.nl



Merk van de installatie(s): : **Nefit**
Type(nummer) van de installatie(s): : **geen idee**
Installatiedatum van de installatie(s): : **geen idee**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? : **geen idee**

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

Zo ja, door wie? : **Bentlage**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**

Elektrisch:

warm water: **Ja / Nee**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- 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 **Ja / Nee /**
overnamecontract opvragen. **Niet bekend**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**

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?

Ja / Nee /
Niet bekend

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

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

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? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **geen idee**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **geen idee**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : _____
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- 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? : _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2015**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2015**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- 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? : _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **ongeveer 195**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**

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

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

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

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

h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

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? : _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____

Belastingjaar? : _____

- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____

Peiljaar? : _____

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____

Belastingjaar? : _____

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

Belastingjaar? : _____

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Ja / Nee

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: : _____

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? : _____

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? : _____

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? € _____

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

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

STAPPENSHEMA

Heeft u belangstelling voor deze woning die wij in portefeuille hebben?

Ja



Heeft u voldoende hypotheekadvies ontvangen?

Ja



Heeft u op dit moment een koopwoning en weet u de actuele marktwaarde hiervan?

Ja



U brengt een bod uit?

Ja



Is er sprake van overeenstemming?

Ja



Nee →

We horen graag uw reactie om onze verkoper te informeren.

Nee →

Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs zijn u graag van dienst. Bel voor een afspraak: 0599-581759

Nee →

Onze makelaar is u graag van dienst bij de waardebepaling.

Nee →

Wij begeleiden u graag bij de en selectie aankoop van een passende Woning. Zie bijgaand: "Een woning kopen".



Nee →



De koopakte wordt door ons opgesteld. Hierin liggen de gemaakte afspraken vast naast de standaard bepalingen. Koper en verkoper ondertekenen deze koopakte. De koopakte gaat vervolgens naar de notaris. Koper en verkoper worden uitgenodigd om de transportakte op de datum van levering bij hem te tekenen.

EEN WONING KOPEN

Wij weten dat het kopen van een woning voor veel mensen een grote beslissing is. Natuurlijk wilt u graag een goed besluit nemen. Voor meer zekerheid bij uw beslissing, bieden wij u onze diensten aan. Als makelaar willen wij u graag meer bieden dan de standaardservice bij de aankoop van een woning. Heeft u na het lezen van de informatie vragen, neemt u dan gerust contact met ons op.

Vrijblijvende opname in ons zoekersbestand

Bij inschrijving in ons zoekersbestand laten wij uw selectiecriteria los op ons woningbestand. Van de woningen die onze computer selecteert zenden wij u een uitgebreide fotopresentatie. Hierna wordt per woning bepaald of deze voor u interessant zou kunnen zijn. Dit gebeurt zodra de woning in ons bestand is ingevoerd. Het grote voordeel daarvan is dat u gegarandeerd als één van de eersten op de hoogte gebracht wordt van het feit dat een bepaalde woning bij ons te koop is. In tegenstelling tot veel andere makelaars is deze service bij ons voor tenminste een half jaar geheel vrijblijvend. Indien u dit wenst kunt u de woninginformatie ook per email ontvangen.

De koopopdracht

Begin: Vooraf bieden wij u de mogelijkheid aan om samen met u te kijken hoeveel u aan een koopwoning kunt en wilt besteden. Aansluitend wordt het woningprofiel opgesteld.

Aanbod: Aan de hand van het woningprofiel wordt het woningaanbod (elke dag) onderzocht. U blijft zo op de hoogte van ons aanbod. Natuurlijk kunt u ook zelf een woning inbrengen. Als u deze aan ons doorgeeft, zorgen wij voor meer informatie en regelen wij voor u een bezichtiging.

Bezichtiging: Heeft u een interessante woning gezien, dan regelen wij graag voor u een bezichtiging. De makelaar is hierbij aanwezig en zal onder andere aandacht schenken aan de bouwkundige staat, de staat van onderhoud, de waarde en de courantheid van de woning. Bent u niet geïnteresseerd, dan geven wij dit door en zoeken wij verder. Heeft u wel belangstelling, dan kan de makelaar voor u en met u in onderhandeling treden.

Onderhandelingen: De makelaar zal u adviseren over de prijs en de ontbindende voorwaarden als financiering en mogelijk een bouwtechnokeuring. Dat wil zeggen: u behoudt zich het recht voor de onderhandelingen te staken als de financiering niet gerealiseerd kan worden of als uit een eventuele bouwtechnokeuring onverwachte nadelige feiten blijken. Deze bouwtechnokeuring zal door een onafhankelijk bureau worden uitgevoerd.

Koopakte: Indien u de woning heeft gekocht, wordt de koopakte opgesteld. De makelaar zal deze voor u controleren en neemt deze met u door. Hij kan u ook adviseren over een passende financiering en verzekering.

Notaris: De makelaar zorgt ervoor dat alle stukken bij de notaris komen. Voor de definitieve oplevering zal de makelaar samen met u de woning inspecteren en de meterstanden opnemen. Is de woning gecontroleerd, dan tekent u bij de notaris de transportakte en ontvangt u de sleutels.

Kosten: De koopopdracht loopt totdat u een passende woning heeft gevonden. Regelmatig zullen wij bij u informeren naar de voortgang van het zoekproces. U betaalt de courtage aan de makelaar op het moment dat u een woning heeft gekocht. De courtage is een percentage over de koopsom. Dit is exclusief BTW maar inclusief de bouwtechnokeuring.

Voor meer informatie kunt u van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur contact met ons opnemen. Wij zijn bereikbaar onder het telefoonnummer 0599-581759 en via internet www.kralwesten.nl kunt ook een email versturen naar makelaardij@kralwesten.nl. Natuurlijk bent u ook van harte welkom op ons kantoor in Ter Apel en/of Stadskanaal

EXTRA INFORMATIE

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financiering) is in de regel circa 3 tot 5 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. De asbestclausule en ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Lijst van roerende zaken

Een lijst van roerende zaken met verkopersinformatie is verderop in deze brochure aanwezig.

Bankgarantie/ waarborgsom

Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van koper zal er een bankgarantie c.q. waarborgsom gesteld worden welke 10% van de koopprijs bedraagt.

HYPOTHEEK

Een eerste woning kopen

Wanneer u van plan bent uw eerste huis te kopen, breekt er een spannende tijd aan. Er komen veel zaken op u af waarvan u wellicht nog nooit gehoord hebt. Het is daarom belangrijk dat u zich goed laat voorlichten. Het kopen van een huis is waarschijnlijk een van de grootste investeringen in uw leven.

Uw budget

Voor het kopen van een huis is een hypotheek vaak noodzakelijk. Hoe veel u kunt lenen hangt van veel factoren af. Wij adviseren u daarom om van te voren goed in kaart te brengen wat uw besteedbaar bedrag is. Onze hypotheekadviseurs kunnen u daarmee deskundig begeleiden. Zo komt u niet voor verrassingen te staan op het moment dat u uw droomhuis heeft gevonden.

NHG en starterslening

Voor veel starters is het lastig geworden om een eerste huis te kopen. Wel is het mogelijk, onder bepaalde voorwaarden om een zogenaamde starterslening te krijgen. Koopt u een huis met NHG, dan kan tevens uw rentekorting oplopen tot 0,8%.

Het koopproces

Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan volgt het gehele proces van optie tot levering. Nadat u een voorlopig koopcontract getekend heeft, krijgt u een aantal weken de tijd om uw financiering rond te krijgen. Onze adviseur gaat hard voor u aan de slag om alle benodigde stukken te verzamelen en alles in goede banen te leiden. Een nauw proces waarin u en onze hypotheekadviseur samenwerken.

Naar de notaris

Als de financiering rond is, gaat u samen met de verkopende partij naar de notaris. U tekent dan de akte van levering en ontvangt de sleutel van uw nieuwe huis. De notaris zal alles uitgebreid voor u uitleggen. Bent u van plan om binnenkort een huis te gaan kopen of wilt u zich oriënteren? Maak dan vrijblijvend een afspraak met een van onze hypotheekadviseurs.

HYPOTHEEK

Een andere woning kopen

Als u in het bezit bent van een huis en u wilt gaan verhuizen, dan krijgt u te maken met een aantal specifieke zaken;

- de verkoop van uw oude woning,
- beslissen of u uw huis wilt verkopen voor of na de aankoop van een andere woning
- verhuizen van uw hypotheek?

Verkoop van uw oude woning

Het verkopen van uw huis is geen dagelijkse aangelegenheid. Professionele begeleiding is belangrijk tijdens de verkoop. Tevens neemt een makelaar u veel werk uit handen en geeft hij u adviezen m.b.t. de verkoop. Ons makelaarssteam staat voor u klaar!

Eerst kopen, dan verkopen?

Koopt u eerst een nieuw huis of verkoopt u eerst uw oude huis? Voor allebei is iets te zeggen. Houd bij uw beslissing wel de huizenmarkt in de gaten en hoeveel risico u wilt nemen. Bij veel aanbod en relatief weinig vraag op de huizenmarkt is het verstandig eerst het huis waarin u nu woont te koop te zetten. Is de vraag groot en het aanbod klein en vermoed u dat u uw huis snel verkoopt? Dan is eerst kopen een verstandige keuze. U kunt dan uw verkoopprijs en verhuisdatum afstemmen op de nieuwe situatie.

Aan beide opties kleven zowel voor- als nadelen. U kunt te maken krijgen met bijvoorbeeld dubbele woonlasten of een overbruggingskrediet. Onze hypotheekadviseurs kunnen u hierover uitgebreid informeren.

Verhuizen van uw hypotheek

Verhuist uw hypotheek ook mee? Wellicht heeft u gunstige voorwaarden en kan het voordelig zijn om uw hypotheek mee te verhuizen of juist aan te passen. Onze adviseurs kunnen u helpen bij deze afweging.