



Beilerstraat 11, 9401 PA Assen

Vraagprijs € 995.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dit smaakvol verbouwde en uitstekend onderhouden herenhuis staat aan de rand van het centrum van Assen op een ruim perceel van 477 m². Vanuit de voordeur wandelt u binnen enkele minuten naar de gezellige binnenstad met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Ook natuurliefhebbers zitten hier perfect: het uitgestrekte Asserbos ligt letterlijk om de hoek en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt.

Zoals vaker in en rond het centrum is het ook hier opvallend stil en rustig in de achtertuin, waar het heerlijk toeven is onder de overkapping of juist in de zon. Een fijne plek waar stad en rust op een prettige manier samenkomen.

De woning is een gemeentelijk monument en straalt door de hoge plafonds, royale vertrekken en vele fraaie details een prachtige sfeer uit. Royaal, maar tegelijkertijd comfortabel en huiselijk. Laat u meenemen door het interieur:

Achter de voordeur ligt een brede en hoge centrale hal die direct de karakteristieke sfeer van de woning laat zien. Na binnenkomst vindt u aan de linkerkant een werk-/slaapkamer van 21 m², ideaal als kantoor aan huis of gelijkvloerse slaapkamer, en aan de rechterkant de woonkamer van 55 m². Deze prachtige living wordt opgedeeld door een tussenwand met een van beide zijden zichtbare sfeerhaard, waardoor een sfeervol zit- en eetgedeelte ontstaat. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een heerlijk zonnig zithoekje in de serre met openslaande deuren naar de tuin, waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Vanuit de centrale hal is er verder toegang tot de kelder van 15 m², het achterportaal, het toilet, een inbouwkast en een bergruimte met grote kastenwand. Tenslotte bevindt zich aan de tuinzijde de ruime en lichte woonkeuken van circa 42 m², eveneens voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De keukenopstelling bestaat uit een kastenwand en een eiland met inbouwapparatuur en is uitgerust met vloerverwarming — een fijne, centrale plek in huis waar koken en samenkomen vanzelfsprekend is.

Eerste verdieping: vanaf de fraaie overloop is er toegang tot de luxe badkamer (ruim 11 m², met vloerverwarming), voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Vlak naast de badkamer bevindt zich het separate toilet met daarnaast een praktische inbouwkast. Op deze verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig, waarvan drie zeer royaal (circa 19 m², 24 m² en 24 m²) en een vierde kamer van 12 m². Tevens is er een praktische wasruimte.

Tweede verdieping: deze verdieping bestaat uit een grote open ruimte van circa 40 m² met veel daglicht en een goede stahoogte, volledig afgewerkt en verwarmd. Een ideale plek voor opgroeiende kinderen, een hobbyruimte of eventueel een extra werk- of logeerruimte. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de berging van circa 20 m², waar ook de CV-opstelling is gesitueerd.

Achter de woning ligt de verzorgde tuin: groot genoeg om volop van het buitenleven te

genieten, maar tegelijkertijd overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van beplanting en terrassen, waardoor er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden is. Achterin de tuin is in 2018 een degelijk houten bijgebouw gerealiseerd, bestaande uit een gezellige overkapping en een ruime berging (bijna 20 m²). De tuin is bovendien achterom bereikbaar langs de zijkant van de woning.

Dit gemeentelijk monument uit 1906 beschikt over een actueel energielabel C, mede dankzij de aanwezigheid van 15 zonnepanelen, dubbel glas en na-isolatie — een mooie combinatie van karakter en hedendaags comfort.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1906

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.700 m ³
Perceel oppervlakte	477 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	385 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monument
Voorzieningen	Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	2.200
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

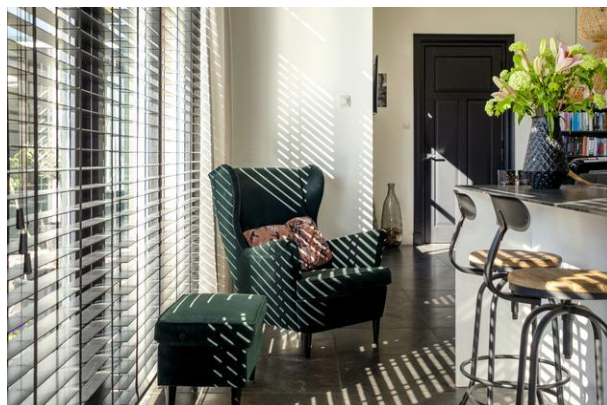
Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

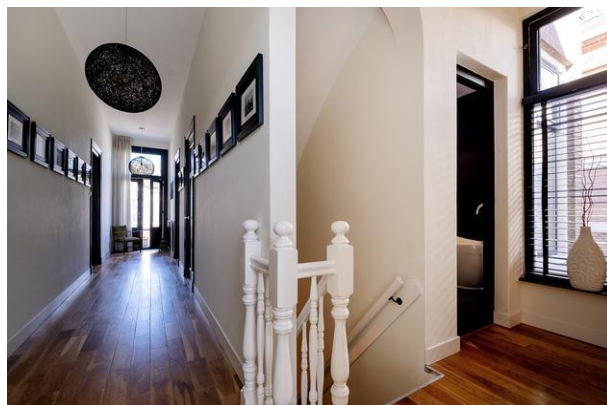
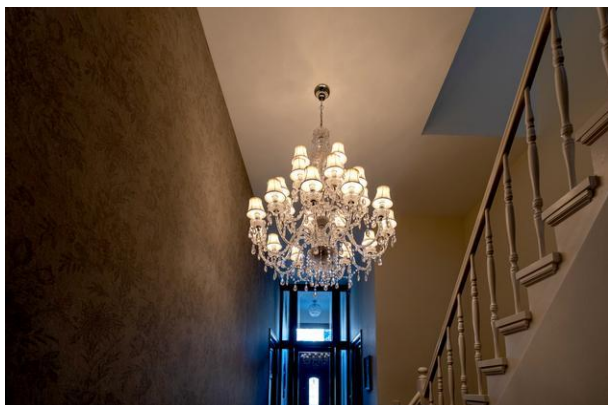
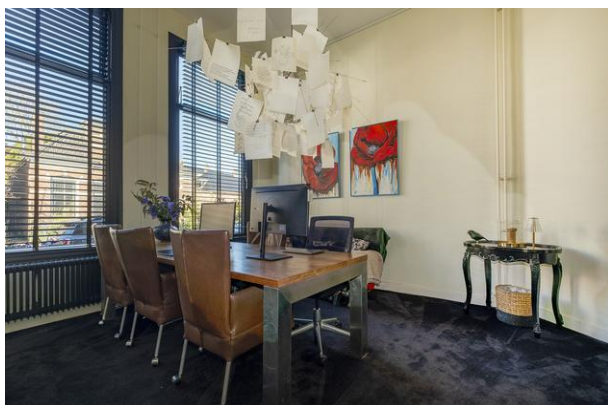
Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

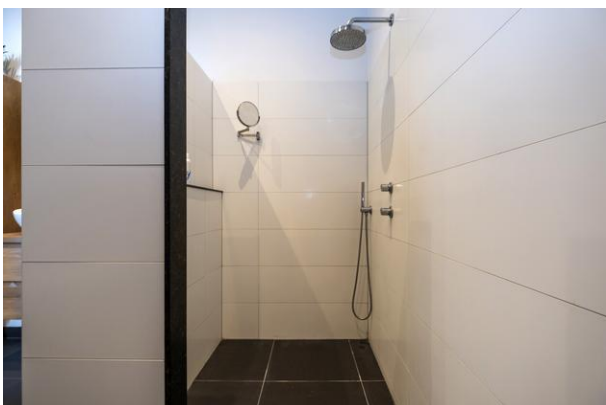
Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

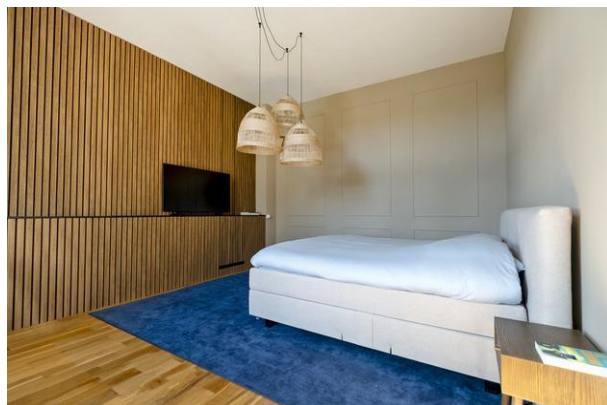
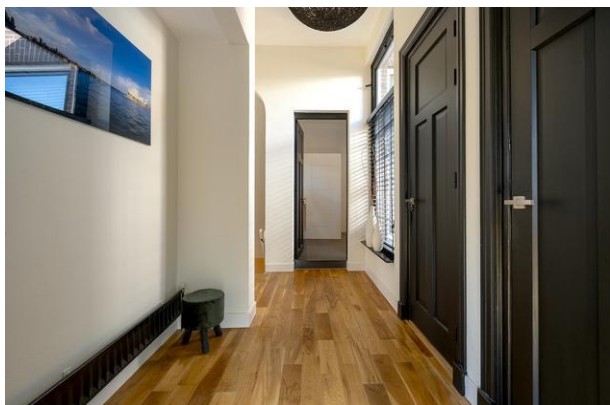
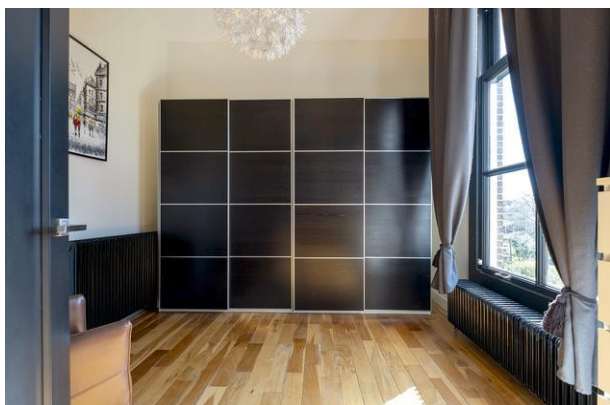
Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

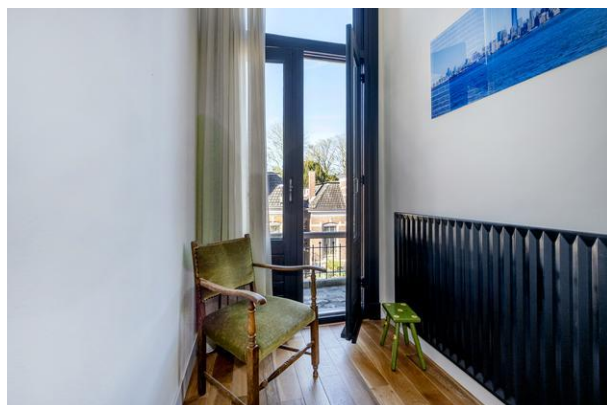
Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Foto's



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond

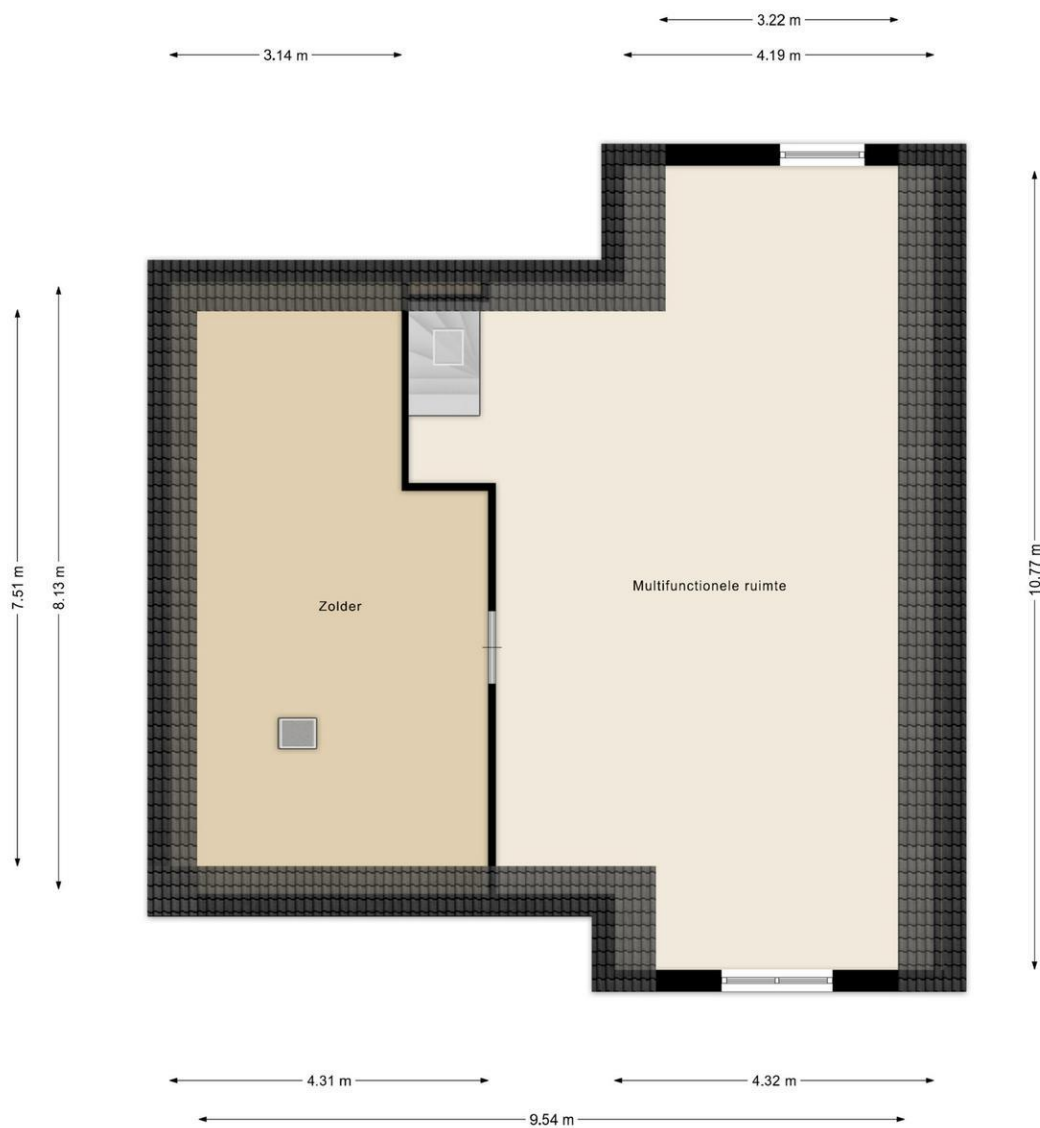


Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beilerstraat 11

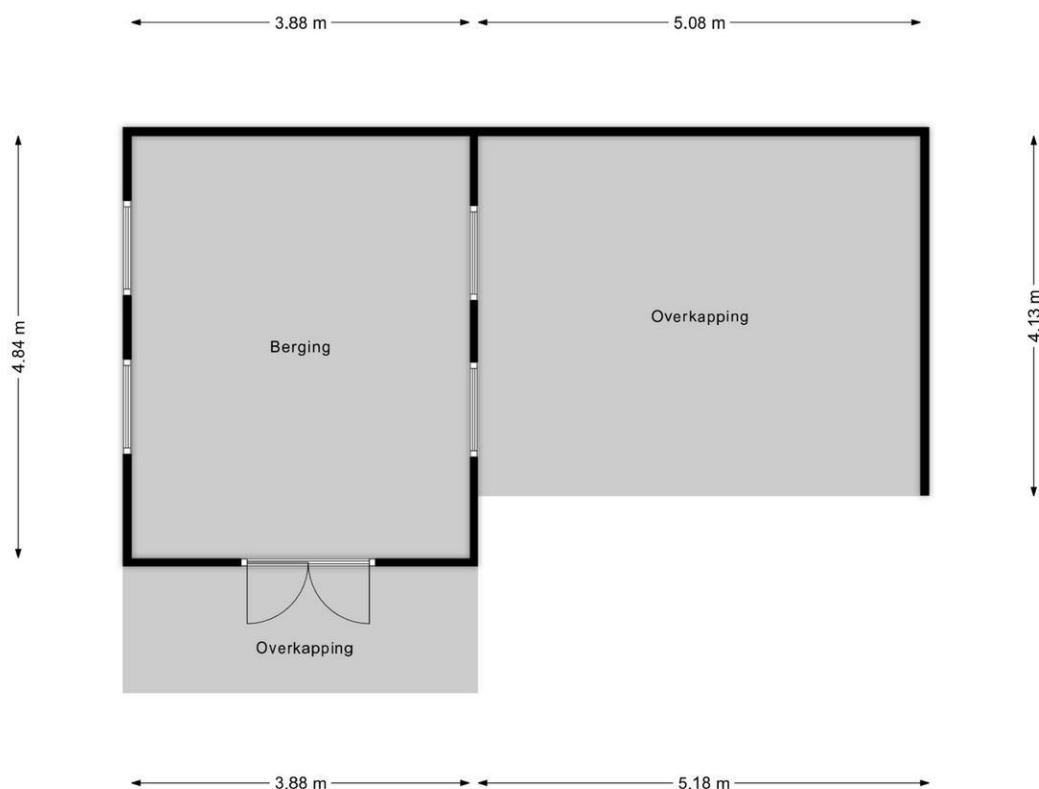


Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Assen Sectie I Perceel 14301 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

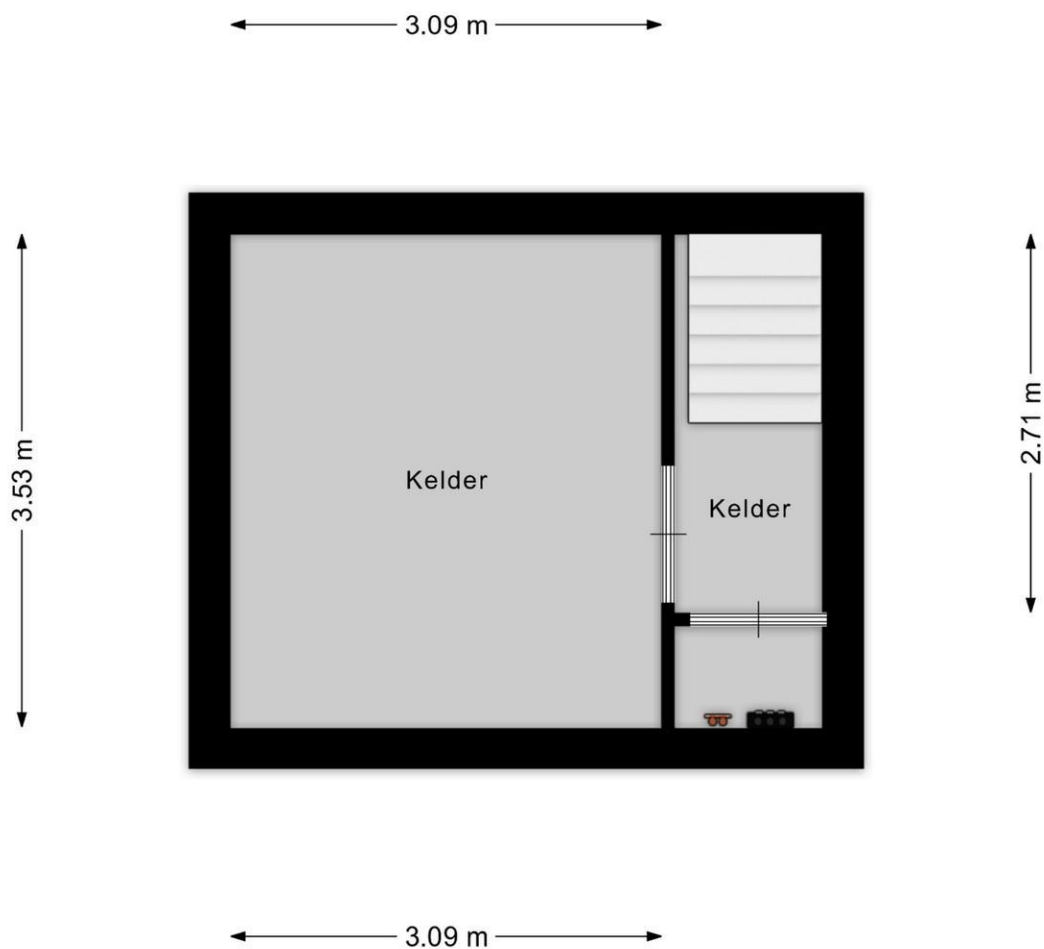
Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Kadastrale gegevens

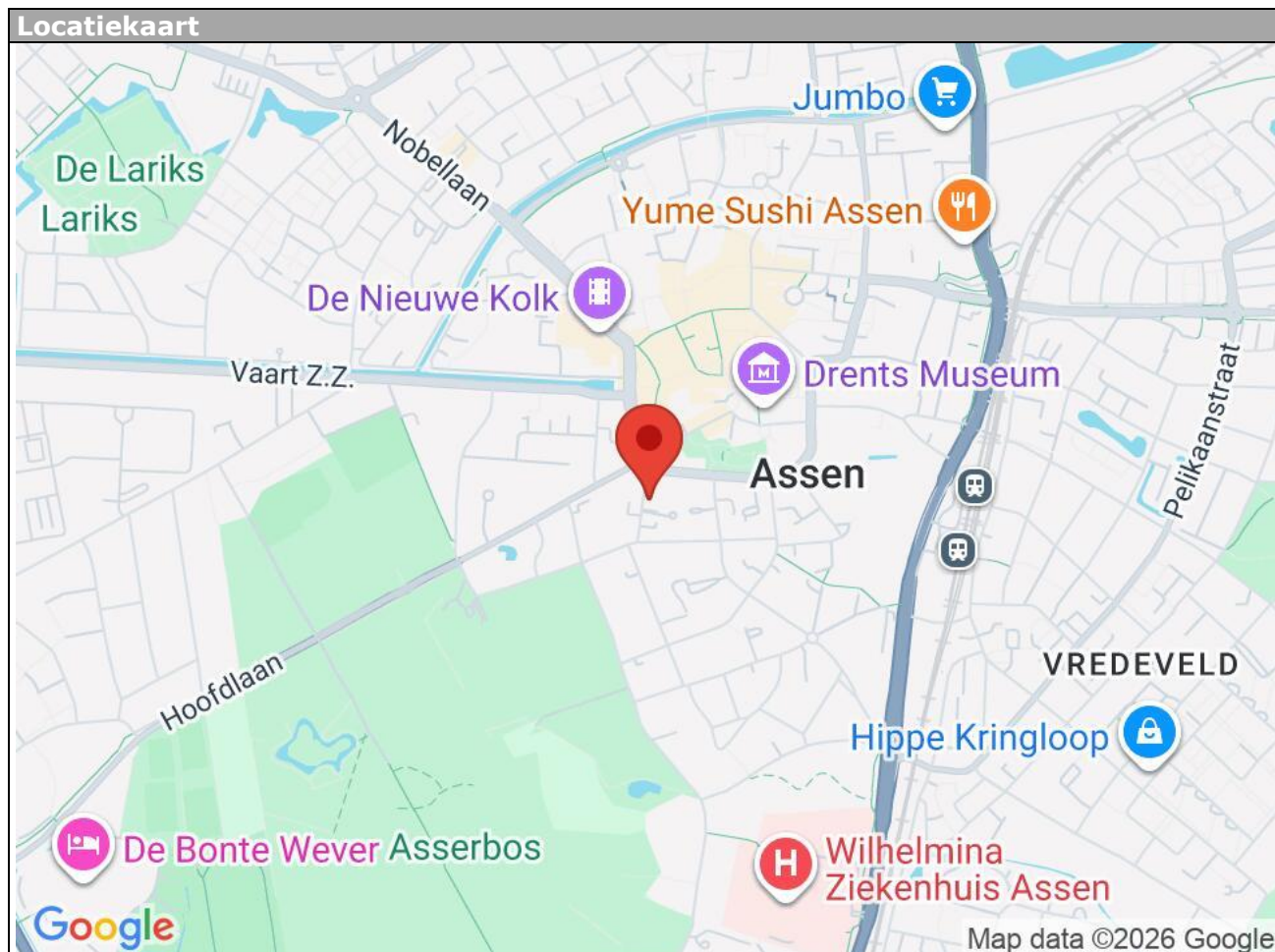
Adres	Beilerstraat 11
Postcode / Plaats	9401 PA Assen
Gemeente	Assen
Sectie / Perceel	I / 14301
Oppervlakte	477 m ²
Soort	Volle eigendom

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Beilerstraat 11
Postcode / plaats	9401 PA Assen
Provincie	Drenthe



Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achte r	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	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achte r	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	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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

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? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **Nee**
(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)

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? **Ja**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Ja**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

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

Nee

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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

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? : **Als Woonhuis**
(Bijvoorbeeld 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? **Ja**

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Zo ja, waar? : **Staande voeg voor- achterzijde laat los.**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **11 november 2020 spouwmuur isolatie Minerale Wol Knauf Supafil 5-6 cm Totaal 114/m2 Juli/Augustus 2018 buitenmuur/wand isolatie Woonkamer voorzijde en buitenmuur Knauf Naturoll 1200 mm RD waarde 3.75 Mei 2025 buitenmuur isolatie Slaapkamer 20 m2 Rockwool 100 mm RD waarde 2.85**

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

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Kantoor voor -en zijde en opslagruimte zijde**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Aangeven van vorige bewoners is het dak en zijn de ceramische dakpannen in 2012/2013 vervangen. tegelijkertijd is door hen subsidie aangevraagd en ontvangen voor dakisolatie**

Overige daken: : **Onbekend**

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

**Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl**

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? **Nee**

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Nee**

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

Overige daken: **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2012/2013 Vorige bewoners dakisolatie
dmv Rockwool 1400mm RD Waarde
3.75/m2**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet
geïsoleerd?

: **Dak 1 slaapkamer en dak Keuken**

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

: **Deels meranti hardhout zoals nieuwe
achterpui**

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

: **Augustus 2024**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

: _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

- 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? : **Deels 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? : _____

- 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, **Nee**
plafonds en/of wanden?

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? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

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? : **Juli/Augustus 2018 Vloerisolatie woonkamer >60m² Schuimbeton icm vloerverwarming 11 november 2020 deels vloer isolatie RD waarde 3.5**

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

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet
geïsoleerd?

: **Buitenmuur kantoor**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

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 de woning? : **CV Installatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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):

: **HRE 36/48a**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **9 juni 2022**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **20 juni 2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Bakker Installatie**

- 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?

: _____

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? **Ja**

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

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **NVT**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Woonkamer, Keuken, Badkamer 1e verdieping**

Waar bevindt zich de overige
vloerverwarming?

: **Woonkamer, keuken en Badkamer**

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

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

Ja / Nee /
Niet
bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

15 stuks

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één
zonnepaneel?

: **9 x 410 WP 6 x 390 WP**

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de
zonnepanelen?

: **Solar**

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

Ja

Zo ja, welke? : **Enlighten**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **Zonnepanelen Noord 2023**

Installateur: : **Zonnepanelen Noord**

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **5,31 MWh in 2025**

Aantal kWh: : **5,31 Mwh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : **Ja**
zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **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 : **Niet**
aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige : **Schoorsteen nvt**
schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt?

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

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

bekend

- 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? : _____

- 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? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **badkamer ventilator**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **geen idee**

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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? : **2018**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2014**

- 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: **2013**
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de : **Vaatwasser in 2023 vervangen. Overig**
inbouwapparatuur ongeveer? **2013/2014 vorige bewoners**

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) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar : **In 2018 en 2023 revisie en deels**
behoren en hoe oud is deze kraan **vervangen. Basis uit 2014**
ongeveer?

9 Diversen

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1907**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Ja**
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? : **Kelder plafond**

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- 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? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

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? **Nee**

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 **Niet**
kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van **bekend**

betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of 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)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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

Zo ja, welke label? : **Label C**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1114**

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 856000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 654**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 476**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 368**

Elektra: **€ 33**

Water: **€ 25**

Stadsverwarming: €

Anders: : **NVT**

Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **3006 m3**

Elektriciteit hoog (kWh):

**Verbruik
1825
kwh/terugl
evering
zonnepanel
en 2.845
kwh**

Elektriciteit laag (kWh):

**1720
kwh/terugl
evering
zonnepanel
en 1.181
kwh**

Elektriciteit totaal (kWh):

**3545
kwh/terugl
evering
zonnepanel
en totaal
4.026 kwh**

Water (m3):

93

Stadsverwarming (GJ):

NVT

Anders:

NVT

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Ja / Nee

Beilerstraat 11 - 9401 PA Assen

**Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl
www.schoonmakelaardij.nl**

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? **Nee**

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? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **2 bewonersvergunningen en 1 bezoekersvergunning**

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

€ 146

11 Garanties

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

Ja

Zo ja, welke?

**: Zonnepanelen 25 jaar en Omvormers
zonnepanelen 12 jaar na montage**

12 Nadere informatie

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

: NVT

U heeft belangstelling voor deze woning?

Dan is het belangrijk de volgende informatie zorgvuldig te lezen, in ieder geval vóór u een bieding uitbrengt.

Voor sommige zaken heeft de verkoper een meldingsplicht. In principe geldt dat alleen gebreken of omstandigheden die de verkoper bekend zijn onder de meldingsplicht vallen. Onze makelaars zullen deze zaken mondeling of schriftelijk aan u meedelen.

U heeft als eventuele koper ook een onderzoeksplicht. U dient zelf te onderzoeken of de woning aan uw verwachtingen voldoet. Ook de bouwkundige en planologische omstandigheden die voor u van belang (kunnen) zijn, dient u zelf te onderzoeken. Indien u het moeilijk vindt om zelf voldoende invulling te geven aan uw onderzoeksplicht adviseren wij u een aankopend makelaar in te schakelen.

Bouwkundig rapport

In sommige gevallen hebben wij de woning bouwkundig laten keuren. Het aanwezig zijn van een bouwkundig rapport zegt niet alles over de staat van de woning. Evenmin geeft het feit dat een rapport niets zegt over bepaalde gebreken de garantie dat deze niet aanwezig zijn. Het is niet te doen gebruikelijk dat een verkoper garanties geeft op de woning.

Koopovereenkomst

Het Nieuw Burgerlijk Wetboek schrijft voor dat een koopovereenkomst schriftelijk moet worden aangegaan. Ons kantoor maakt daarvoor gebruik van een NVM-koopovereenkomst. In deze koopakte wordt bepaald dat er pas sprake is van verplichtingen voor beide partijen indien de koopakte door beide partijen is ondertekend. Bepalingen als het storten van een waarborgsom/stellen van een bankgarantie en een boeteclausule van 10% maken hier standaard deel van uit. Indien de koopakte eerst door de verkoper wordt getekend, dient de koper binnen een termijn van 10 dagen eveneens de akte hebben ondertekend. Indien de koper niet binnen deze termijn de koopakte tekent, heeft de verkoper het recht de (ver)koop als ontbonden te beschouwen.

Notariskeuze

Indien de aanbieder kosten koper is, heeft de koper in principe vrije notariskeuze. Als er geen vrije keuze is, zal u dat worden meegedeeld. Indien de verkoper wordt geconfronteerd met hogere kosten omdat u niet kiest voor een lokale notaris of voor een notaris die in verband met zijn tariefstelling bepaalde kosten doorberekend aan de verkoper, dient de koper deze extra kosten aan de verkoper te vergoeden.

De notariskeuze van de koper dient uiterlijk bekend te zijn binnen 3 dagen na het tekenen van de koopakte door de koper. In het geval dat de notariskeuze dan nog niet bekend is, zal ons kantoor de koopakte naar een lokale notaris toesturen.

Voorbehouden

Eventuele voorbehouden dienen bij een bieding te worden vermeld. Een voorbehoud voor financiering heeft in beginsel een looptijd van 6 weken vanaf het moment van mondelinge overeenstemming. Onder benodigde financiering wordt verstaan± de koopsom, minus de eventuele overwaarde in de huidige woning. Eventuele bouwkundige voorbehouden dienen tot 2 weken beperkt te blijven. Als u een aankopende makelaar inschakelt, bent u ervan verzekerd dat uw voorbehouden correct worden geformuleerd.

U gaat toch liever voor een andere woning?
In dat geval stellen wij het op prijs dat u ons dat even laat weten.

Aankoopbegeleiding

Misschien hebt u al meer huizen bekeken en nog niet gevonden wat u zoekt. Misschien viste u al eens achter het net omdat u niet snel genoeg was of niet wist hoe u het aan moest pakken. Graag vertellen onze makelaars u alles over onze aankoopbegeleiding. Succesvol aankopen begint met het inschakelen van een goede adviseur!
Wij werken op no cure, no pay basis en maken graag een vrijblijvende afspraak.

Vragen?

Stel ze gerust!



Schoon Makelaardij
Oostersingel 13
9401 JZ, ASSEN
Tel: 0592-300975
Fax: 0592-300976
E-mail: info@schoonmakelaardij.nl