



Aelderstraat 68
Aalden

VRAAGPRIJS € 885.000,- K.K.





De uit begin 1900 gedateerde boerderij is in 1995 en 2007 volledig verbouwd naar de huidige comfort eisen. Zo is deze sfeerrijke woonboerderij o.a. voorzien van vloerverwarming op de begane grond, twee badkamers en twee woonkamers.

Bij de verbouwing heeft men oog gehouden voor authenticiteit, waardoor er veel woonbeleving is behouden. In deze boerderij komen beleving, comfort en mogelijkheden samen. Van één van die mogelijkheden maken de huidige eigenaren gebruik; zij baten een B&B uit die een prima bezetting heeft met lovende reviews. Op het erf bevindt zich een in 2008 volledig gerestaureerde, rietgedekte schuur van circa 13 x 10 meter. Dit multifunctionele bijgebouw biedt onder meer ruimte aan drie auto's en is daarnaast ingericht met een hobby-/kantoorruimte, toilet en douche. Op de verdieping is een volledig geïsoleerde kantoorruimte gerealiseerd. De schuur beschikt over een eigen cv-installatie en is daarmee uitstekend geschikt voor werken aan huis of andere doeleinden. En wenst u uw camper onder dak te willen hebben, het is allemaal mogelijk. Aan de zuidzijde van de vrijstaande schuur is een mooie veranda aangelegd met een prachtig uitzicht op o.a. Oud Aalden en de aangrenzende natuur. Oud Aalden grenst aan de Alder esch, die overgaat in het natuurgebied Kerkhorsten en vervolgens aansluit op het Klenckerveld. De hoofdtuin ligt aan de achterzijde, biedt een fraai uitzicht op Oud Aalden en heeft een uitstekende bezonning. Iets dat zeker niet onbenoemd mag blijven is dat aan deze achterzijde een fraaie oprit is naar de schuur. Kortom: een goed onderhouden, karakteristieke woonboerderij met veel ruimte en mogelijkheden, gelegen op een prachtige locatie.

66

Op een aantrekkelijke woonlocatie, aan de achterzijde grenzend aan het karakteristieke boerderijdorp Oud Aalden, staat deze verbouwde luxe woonboerderij met een fraai bijgebouw met een oppervlakte van 123 m².

99





 bouwjaar
1910

 inhoud
745 m³

 woonoppervlakte
226 m²

 perceeloppervlakte
2575 m²

 aantal slaapkamers
4

 woonlagen
2

 energielabel
C

 externe bergruimte
181 m²



Indeling

Begane grond: entree, gezellige sfeervolle straatgerichte woonkamer met open haard, woonkeuken voorzien van luxe inbouwkeuken in landelijke stijl uitgerust met diverse Siemens inbouwapparatuur, gang, badkamer met whirlpool, douche, dubbele wastafels, separaat toilet, 2e tuingerichte woonkamer, bijkeuken, slaapkamer-/studeerkamer.

Verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, 2e badkamer.

Voor de indeling van de vrijstaande schuur verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden:

- * 2024 is het riet van de boerderij vernieuwd (geschroefd dak) en geïsoleerd, wat bijdraagt aan een betaalbare opstalverzekering.
- * 2008 is het riet van de schuur vervangen (geschroefd dak);
- * Energielabel C;
- * Bouwjaar cv-ketels is 2022;
- * Badkamer verdieping is voorzien van vloerverwarming;
- * 12 zonnepanelen aangebracht in 2022;
- * Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- * Er is een waterbron aanwezig;
- * Diverse apparatuur van de keuken zijn vervangen, zie NVM vragenlijst (bijlage).

66 De straatgerichte l-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van circa 32 m²





Vaste lasten en/of voorschotten

- Onroerendezaakbelasting (2026): € 917,-
- Waterschapslasten (2025): € 541,-
- Gemeentelijke belastingen: € 624,-
- Gas en elektra maandelijks: € 540,-
(incl. gebruik b&b bij 25% bezetting + opladen twee elektrische auto's)



Straatgerichte woonkamer

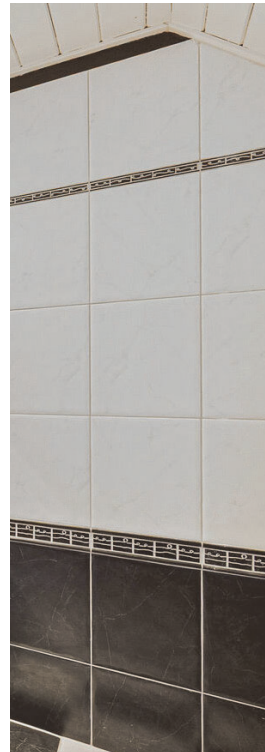
Het hoge plafond in combinatie met de vele ramen zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel in de straatgerichte woonkamer. Daarnaast is er een open haard aanwezig en is de begane grond voorzien van vloerverwarming.





Woonkeuken

De woonkeuken is voorzien van een luxe inbouwkeuken in landelijke stijl, uitgerust met Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, warmhoudkast, combimagnetron, koffiemachine, afzuigkap en een Lacanche gasfornuis/oven voor de liefhebber. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het terras.



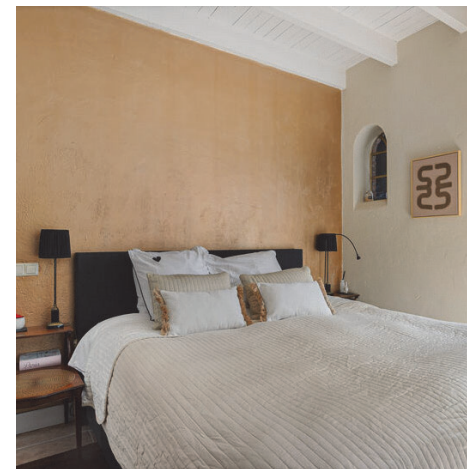
Badkamer begane grond

De badkamer op de begane grond is voorzien van een bubbelbad, inloopdouche en een wastafel met dubbele waskom. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming.



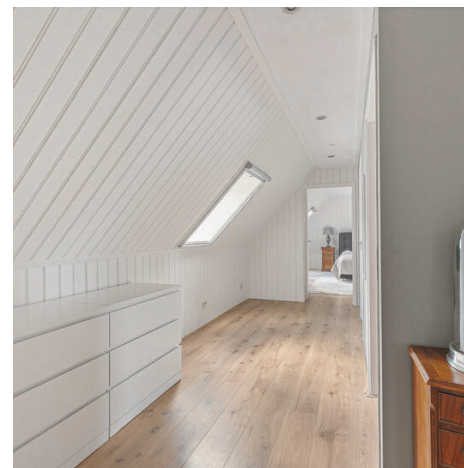
Tuingerichte woonkamer

Op bovenstaande foto's ziet u de tweede woonkamer aan de achterzijde van de boerderij. Deze tuingerichte woonkamer, die wordt gebruikt ten behoeve van de B&B, heeft een oppervlakte van circa 38 m². In combinatie met een plafondhoogte van circa 3 meter geeft dit een bijzondere beleving.



Slapen en baden op de begane grond

Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer. Daarnaast is er een bijkeuken met de wasmachine en droger aansluiting en tevens een eenvoudig keukenblok.



Verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de tweede badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van 7 m², 17 m² en 18 m².



Verdieping

De badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafel(meubel) en een toilet. Door de geplaatste dakramen is de badkamer heerlijk licht.



Gerestaureerde rietgedekte schuur

Op het erf staat een rietgedekte schuur van circa 13 x 10 meter met ruimte voor twee auto's en een aanhanger, een hobby-/kantoorruimte, toilet en douche. Op de verdieping is een volledig geïsoleerde kantoorruimte met eigen cv-installatie. Daarnaast is er een geïsoleerd en afsluitbaar gedeelte van circa 4 x 10 meter.



Veranda

Aan de zuidzijde van de vrijstaande schuur is een mooie veranda aangelegd vanwaar er een prachtig zicht is op o.a. Oud Aalden en de daar aan grenzende natuur.



Tuin

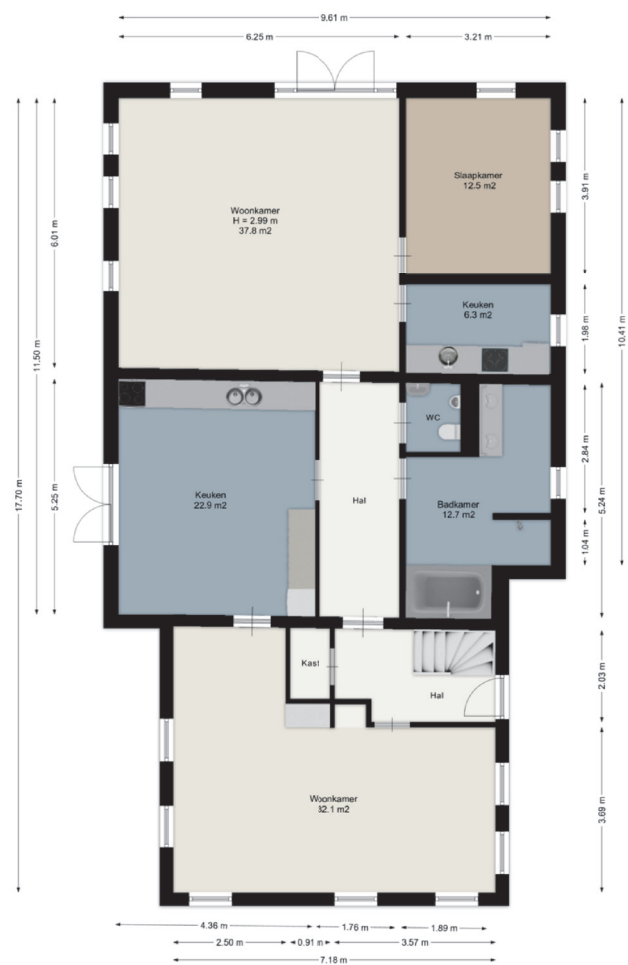
De hoofdtuin is aan de achterzijde gelegen en biedt een fraai zicht op Oud Aalden en heeft een uitstekende bezonning. Iets dat zeker niet onbenoemd mag blijven is dat aan deze achterzijde een oprit is naar de schuur.



Omgeving

Het dorp Aalden is gelegen nabij Emmen (ca. 15 km.) en biedt de rust en sfeer van een gemoedelijk dorp in combinatie met diverse voorzieningen zoals winkels, basisscholen en sportaccomodaties (o.a. manege, tennis-padelbanen, golfbaan). Plaatsen als Assen en Hoogeveen zijn prima bereikbaar, zowel per bus als met de auto. Een heerlijke wandeling, mountainbiketocht of buitenrit start vanaf het eigen erf! Maar mocht je liever gaan golfen, Drentse Golfclub De Gelpenberg bevindt zich op ca. 1,5 km.

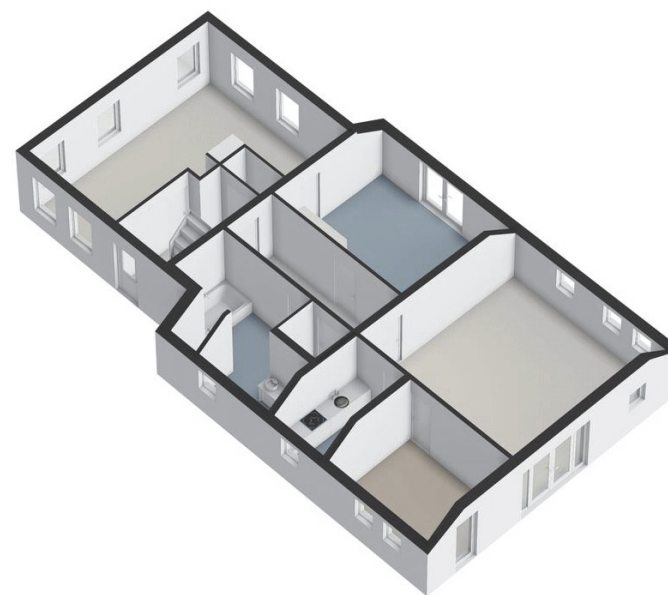
Plattegrond begane grond



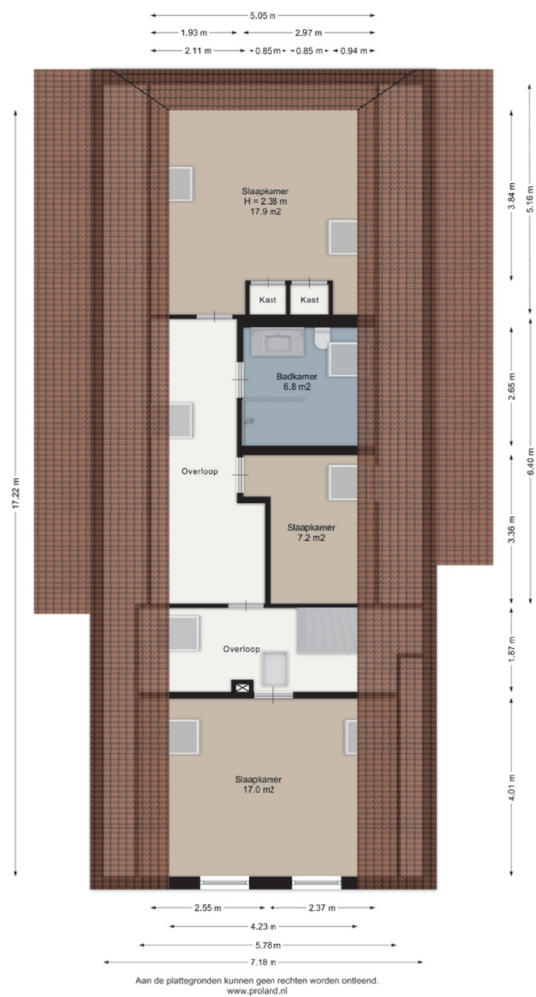
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



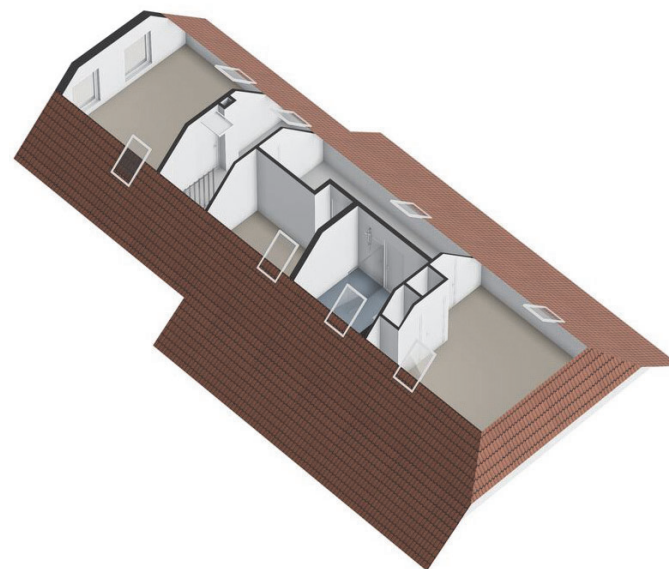
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 1e verdieping 3D



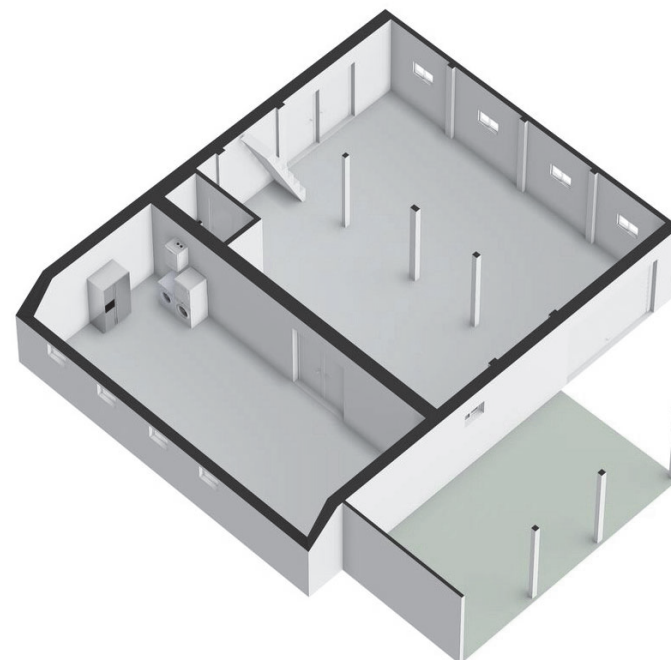
Plattegrond vrijstaande schuur



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



Plattegrond vrijstaande schuur 3D



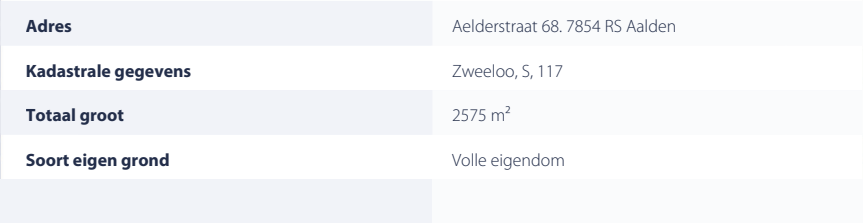
Plattegrond schuur vliering



Plattegrond schuur vliering 3D



Kadaster



Bestemmingsplankaart



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 15-4-2026



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden. De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven. Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
634707486

Datum registratie
03-03-2026

Geldig tot
27-02-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3423 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



7,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Aelderstraat 68
7854RS Aalden
BAG-ID: 010901000005442

Detailaanduiding

Bouwjaar 1918
Compactheid 2,17
Vloeroppervlakte 229m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

E.S. Veenstra

Certificaathouder

Ecocert 1 B.V.

Inschrijfsnummer

VINK202511-W0002

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

77171096

KvK-nummer

70565058



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

In de achtertuin [rechterzijde vanaf de schuur] staat de terreinafscheiding ongeveer 10-20 cm vanaf de grens op onze grond.

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

In de achtertuin [rechterzijde vanaf de schuur] staat de terreinafscheiding ongeveer 10-20 cm vanaf de grens op onze grond.

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)

Ja

Zo ja, welke?

Recht van overpad op de gedeelde oprit aan de voorzijde voor zover nodig. In de praktijk wordt dit nauwelijks gebruikt door de burens

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfwoningplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
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.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
Bijzonderheden 1 N.	
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 bedrijfsnonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning, B&B, kantoor
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?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	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?	n.v.t.
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?	n.v.t.
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	n.v.t.
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Achterzijde schuur overkapping terras 2008
Overige daken:	Dak woning is in mei-juni 2024 geheel vervangen, geïsoleerd en voorzien van nieuwe rieten kap en schroefdak. Dak schuur is in 2008 vervangen en voorzien van rieten kap en schroefdak
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	In de woning bij heftige regenval en voordat het dak is vervangen
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?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Aan de binnenzijde is er isolatie aangebracht 1998
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Overkapping terras achterzijde schuur
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)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023 en 2025
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.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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, geen type bekend
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.)	Ja
Zo ja, waar?	raampje voordeur geeft soms condens, raam achterzijde schuur ook
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?	Niet bekend

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
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- combi ketels, Vaillant 2022. Zowel in huis als in de schuur aparte CV 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):	Vaillant
Type(nummer) van de installatie(s):	Vaillant Ecotec 35/31 en Vaillant Ecotec 35/40
Installatiedatum van de installatie(s):	03-2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	04-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, door wie?	Smit installatietechniek Emmen
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?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	radiator in toilet schuur
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?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Ja
overig, namelijk	N.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	badkamervloer 1e verdieping
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	de gehele begane grond
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	N.v.t.
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?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	12
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	365 Watt
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Solarwatt 365 watt panel vision AM 3.0, monokristallijne bifaciale PERC hoogrendementscellen, brandklasse A. SMA STP omvormer
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Sungrow iSolarCloud
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	09-2022
Installateur:	Reda installatietechniek Tiendeveen
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	1.400
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	26 jaar op de zonnepanelen, 6 jaar op de omvormer
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
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?	2024 [2025 en 2026 is niet meer gestookt]
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2023
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
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?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar bevindt deze zich?	In de schuur
Blijft deze achter?	3
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Onbekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	18 jaar
Installaties 7 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?	
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?	14 jaar
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?	18 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.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2008
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Keuken: Vaatwasser 2022, koelkast 2008, gasfornuis/oven 2008, afzuigkap 2025, koffiemachine 2022, combi/magnetron 2008, Steamer/bakoven 2025 Bijkeuken: vaatwasser en kookplaat 2019
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?	1910
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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Niet bekend
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
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?	Niet bekend
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.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Rond 1998 is het woonhuis grondig verbouwd, nieuwe muren, draagconstructie, ramen, dak, binneninrichting. Eind 2007 begin 2008 is een 2e verbouwing, vloerverwarming, 2 nieuwe badkamers, nieuwe keuken, 2008 schuur geheel gerenoveerd, nieuw betimmerde buitenzijde, geschroefd rieten dak, betonvloer, plafond, afgesloten bergruimte en kantoor 1e etage volledig geïsoleerd, verwarmd, eigen CV, douche en toilet, kantoor en afgesloten bergruimte
Zo ja, in welk jaartal?	1998 en 2008
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	1998 onbekend, 2008 Westerhof Aalden
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
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?	917
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	633000
Peiljaar?	2025

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	541
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	624
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	350
Elektra:	190
Water:	38
Stadsverwarming:	0
Anders:	Toelichting: voorschotbedragen inclusief gebruik B&B bij 25% bezetting en dagelijks opladen 2 elektrische auto's
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	2.900 [inclusief B&B]
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	4.100 inclusief B&B zonder laden elektrische auto's en inclusief teruglevering 1.400
Water (m3):	206
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	n.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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.)	Ja
Zo ja, welke?	Onderhoudscontract Smit installatietechniek voor 2 CV-ketels. €200 per jaar
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Woonkamer achterzijde smal raam rechts zit vocht tussen de ramen; Jacuzzi, waterstralen aan 1 kant werken niet; 1 staander bij hek binnenplaats moet vervangen worden.

Lijst van zaken

Woning - Interieur		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X	
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(Gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
-		X
-		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- Planken keuken, bijkeuken en woonkamer	X	
-		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages	X	
- rolgordijnen	X	
- lamellen		X
- jaloezieën		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
-		X
-		X
Vloerdecoratie, te weten		
- vloerbedekking	X	
- parketvloer		X
- houten vloer(delen)		X
- laminaat	X	
- plavuizen	X	
-		X

Lijst van zaken

[illegible]

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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- CV-installatie schuur	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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)				X
- Paardenstal			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kenmerken

Soort woning	Woonboerderij
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	226 m²
Inhoud	745 m³
Externe bergruimte	181 m²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type ketel	Vaillant ecotec 35/40
Bouwjaar ketel	2022
Isolatievoorzieningen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Soort dak	Zadeldak met wolfseind
Dakmateriaal	Riet (2024, vernieuwd), geschroefd dak
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Fraai aangelegd
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed
Bijgebouw	vrijstaand hout, voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water, met vloering
Stookhok	-
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 kantoortijden 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 kerktoeren 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 ontleen. 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 meestuurt. 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