



Kampweg 19

Ruinen



Kampweg 19 te Ruinen

Levensloopbestendig wonen in het hart van Ruinen!

Aan de Kampweg 19 staat deze comfortabele, levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning uit 1997. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond, de onderhoudsvriendelijke tuin en de rustige ligging is dit een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen, zonder in te leveren op ruimte en comfort.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Via de entree/hal met meterkast komt u in de lichte woonkamer. De gezellige zithoek aan de voorzijde biedt een prettig uitzicht over de autoluwe straat. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is er ruimte voor een eethoek. Via de schuifpui loopt u zo de achtertuin in. Vanuit de hal zijn bereikbaar: een ruime slaapkamer met ingebouwde kastenwand en een deur naar het terras; de badkamer met toilet, douchehoek en wastafel met meubel; de inpandige garage met cv-opstelling en praktische bergruimte.

Vanuit de woonkamer biedt een hal toegang tot een separaat gastentoilet en de trapopgang naar de verdieping. De verdieping bestaat momenteel uit één grote open ruimte. Deze kan desgewenst eenvoudig worden ingedeeld als overloop met twee (slaap)kamers.

Buitenruimte: De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beschikt over een houten tuinberging met overkapping, geplaatst in 2021. Via de achterom bereikt u de oprit, waar voldoende ruimte is voor het parkeren van een auto op eigen terrein. Ook de voortuin is ruim opgezet en relatief onderhoudsarm aangelegd. Door de afstand tot de straat geniet u van extra privacy. De woning ligt aan een rustige straat met groen- en speelvoorzieningen en bevindt zich op korte loopafstand van de winkels en overige voorzieningen van Ruinen.

Kijken of deze woning wat voor u kan zijn? Plan een bezichtiging en we leiden u graag rond!

Kenmerken

| | |
|--------------------|--|
| Vraagprijs | nog nader te bepalen |
| Soort pand | Eengezinswoning |
| Type woning | Twee onder een kapwoning |
| Ligging | In woonwijk |
| Bouwjaar | 1997 |
| Perceeloppervlakte | 299 m ² |
| Inhoud woning | 430 m ³ |
| Woonoppervlakte | 96 m ² |
| Energielabel | B |
| Soort dak | Samengesteld dak |
| Aantal kamers | 3 |
| Slaapkamers | 1 |
| Badkamer | Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel |
| Toilet | 2, waarvan 1 in de badkamer |
| Tuin | Achtertuint, voortuin |
| Garage | Inpandig, parkeerplaats |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | Cv ketel |
| Beglazing | Dubbel glas |
| Aanvaarding | In overleg |

poortman

makelaars

Locatie



poortman

makelaars

Foto's



poortman

makelaars

Foto's



Foto's



Foto's



poortman

makelaars

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



poortman

makelaars

Foto's



Foto's



poortman

makelaars

Foto's



Foto's



Foto's



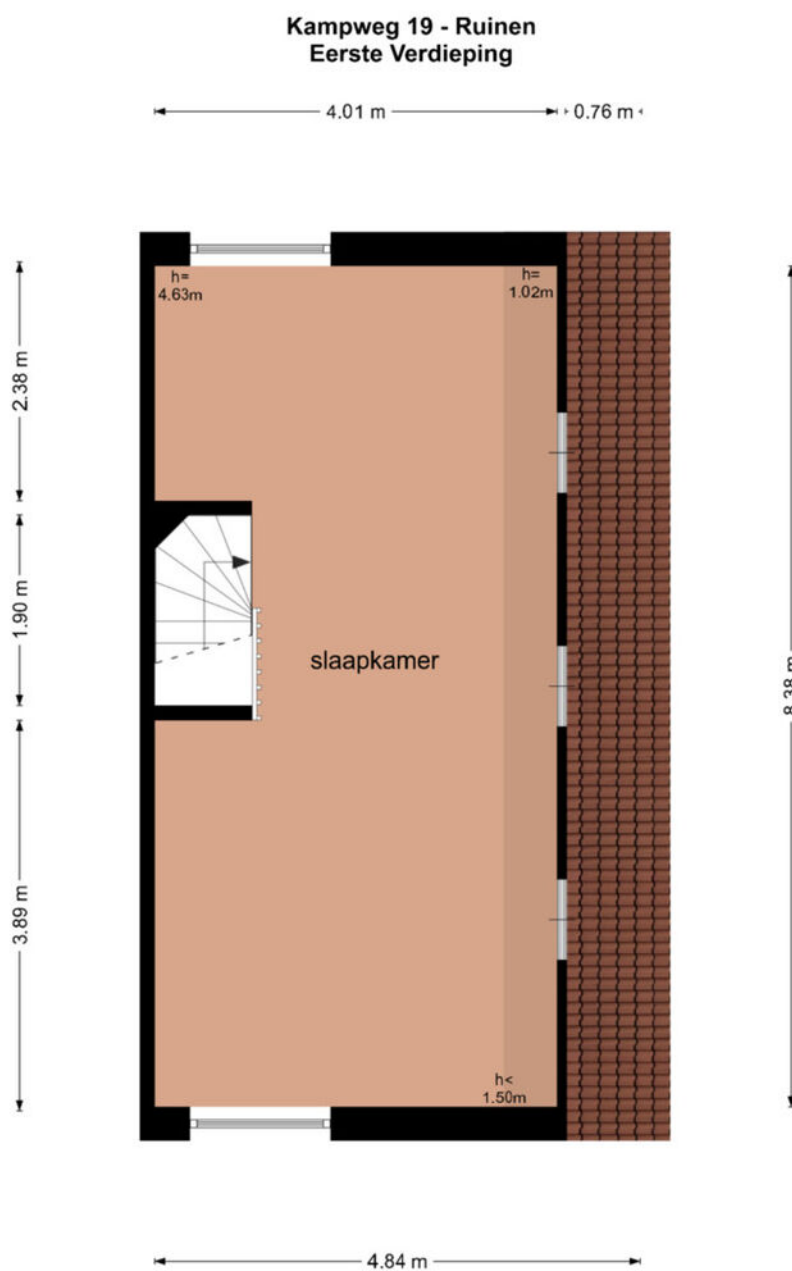
Foto's



Plattegrond

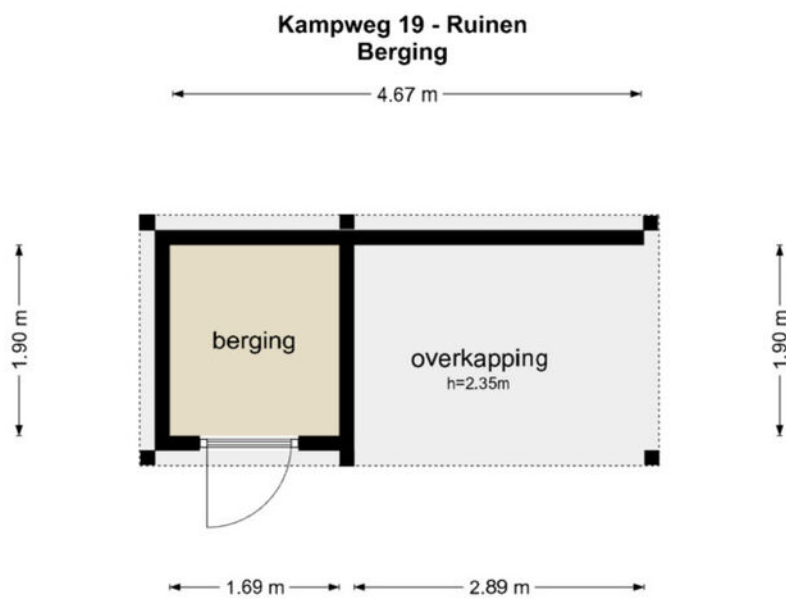


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadaster bericht



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Ruinen H 6667
Kadastrale objectidentificatie: 056550666770000

Locatie Kampweg 19
7963 BK Ruinen
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1690010000000564](#)

Kadastrale grootte 299 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 220488 - 530923

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Ruinen H 6633
Ruinen H 6641

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Lijst met roerende zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | n.v.t. |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Woning - Interieur | | | | |
| Inbouwspots/dimmers | x | | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | x | | | |
| Losse (hang)lampen | x | | | |
| Gordijnrails | x | | | |
| Gordijnen | | | | x |
| Overgordijnen | | | | x |
| Vitrages | x | | | |
| Rolgordijnen | | | | x |
| Lamellen | x | | | |
| Jaloezieen | x | | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | | |
| Vloerbedekking | | | | x |
| Parketvloer | x | | | |
| Houten vloer(delen) | | | | x |
| Laminaat | | | | x |
| Plavuizen | | | | x |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | x |
| Allesbrander | | | | x |
| Houtkachel | | | | x |
| (Gas)kachels | | | | x |
| Designradiator(en) | | | | x |
| Radiatorafwerking | | | | x |
| Spiegelwanden | | | | x |
| Schilderij ophangstelsysteem | | | | x |

Woning - Keuken

| | | | | |
|------------------------------|---|--|--|--|
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | | |
|------------------------------|---|--|--|--|

Lijst met roerende zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | n.v.t. |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Kookplaat | | | | x |
| (Gas) fornuis | x | | | |
| Afzuigkap | x | | | |
| Magnetron | | | | x |
| Oven | x | | | |
| Combi-oven/combimagnetron | | | | x |
| Koelkast | x | | | |
| Vriezer | | | | x |
| Koel-vriescombinatie | | | | x |
| Vaatwasser | | | | x |
| Quooker | | | | x |
| Koffiezetapparaat | | | | x |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Toilet | x | | | |
| Toiletrolhouder | | | | x |
| Toiletborstel(houder) | | | | x |
| Fontein | x | | | |
| Ligbad | | | | x |
| Jacuzzi/whirlpool | | | | x |
| Douche (cabine/scherm) | x | | | |
| Stoomdouche (cabine) | | | | x |
| Wastafel | x | | | |
| Wastafelmeubel | x | | | |
| Planchet | | | | x |
| Toiletkast | | | | x |
| Badkamer Toilet | x | | | |
| Badkamer Toiletrolhouder | | | | x |

Lijst met roerende zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | n.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Badkamer Toiletborstel(houder) | | | | x |
| Sauna met toebehoren | | | | 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 | | | |
| (Klok)thermostaat | | | | x |
| Airconditioning | | | | x |
| CV-installatie | | | | x |
| Boiler | | | | x |
| Geiser | | | | x |
| Screens | | | | x |
| Rolluiken | | | | x |
| Zonwering buiten | x | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | | x |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | x |
| Waterslot wasautomaat | | | | x |
| Zonnepanelen | | | | x |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | x |
| Tuin | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | | | x |
| Beplanting | | | | x |

Lijst met roerende zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | n.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| Buitenverlichting | | | | x |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | x |
| Tuinhuis/buitenberging | x | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | x |
| (Broei)kas | | | | x |
| (Sier)hek | | | | x |
| Vlaggenmast(houder) | | | | x |

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? | |
| 1 b | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| 1 c | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| 1 d | |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| 1 e | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| 1 f | |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 1 g | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| 1 h | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| 1 i | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| 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 |
| 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: | |
| 1 k | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| 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? | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| 1 m | |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| 1 n | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| 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? | |
| 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? | |
| 1 q | |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| 1 r | |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| 1 s | |
| Hoe gebruikt u de woning nu? | woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |
| Gevels | |
| 2 a | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 2 b | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|-----------------|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 2 c | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | |
| 2 d | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| Dak(en) | |
| 3 a | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | bouwjaar woning |
| Overige daken: | bouwjaar woning |
| 3 b | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 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? | |
| 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? | |
| 3 e | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Ja |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| 3 f | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| 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? | Hout |
| 4 b | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2020 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | |
| Zo ja, door wie? | |
| 4 c | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| 4 d | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| 4 e | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? | HR/HR+ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
| 4 f | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| Vloeren, plafonds en wanden | |
| 5 a | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 5 b | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 5 c | |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 5 d | |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 5 e | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 5 f | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------------|
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | bouwjaar |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| 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? | |
| 6 b | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| 6 c | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| 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? | CV-installatie |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Zo nee, toelichting: | |
| Merk van de installatie(s): | |
| Type(nummer) van de installatie(s): | |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 1997 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | |
| 7 b | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| 7 c | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 7 d | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| 7 e | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 7 f | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Nee |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | |
| warm water: | |
| overig, namelijk | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| 7 g | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 7 h | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | |
| Functioneren alle zonnepanelen? | |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | |
| Zo ja, welke? | |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | |
| Installateur: | |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | |
| Aantal kWh: | |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| 7 i | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | |
| 7 j | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | |
| 7 k | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|-----------------|
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 7 l | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| 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? | geen idee |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | bouwjaar woning |
| 7 n | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| 7 o | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | |
| | |
| Sanitair, riolering en keuken | |
| 8 a | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 8 b | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 1997 |
| 8 c | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| 8 d | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| 8 e | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 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? | |
| 8 g | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 1997 |
| 8 h | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 1997 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| 8 i | |
| Heeft u een kokend water 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? | 1997 |
| 9 b | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? | Nee |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Zo ja, welke en waar? | |
| 9 c | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| 9 d | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 9 e | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | Nee |
| 9 f | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| 9 g | |
| Heeft u elders lekkages gehad? | Nee |
| 9 h | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| 9 i | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | Nee |
| 9 j | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 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? | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|---------------------------------------|
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| 9 l | |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| 9 m | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Nee |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| 9 n | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 9 o | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| 9 p | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | Energielabel B, geldig tot 17-02-2030 |
| Vaste lasten | |
| 10 a | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | |
| Belastingjaar? | |
| 10 b | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 383000 |
| Peiljaar? | 2026 |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| 10 c | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | |
| Belastingjaar? | |
| 10 d | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | |
| Belastingjaar? | |
| 10 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 (m ³): | |
| Elektriciteit hoog (kWh): | |
| Elektriciteit laag (kWh): | |
| Elektriciteit totaal (kWh): | |
| Water (m ³): | |
| Stadsverwarming (GJ): | |
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 1 senior |
| 10 f | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| 10 g | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | |

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Heeft u alle canons betaald? | NVT |
| Is de canon afgekocht? | NVT |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| 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? | |
| 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? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| Nadere Informatie | |
| 12 a | |
| Overige zaken | In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen (verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond) |

Bestemmingsplan



poortman

makelaars

Luchtfoto



Funderingsrisico

FunderMaps risico-indicator

Kampweg 19
7963BK Ruinen

Risico-indicator

0

Uitleg

Geen verhoogd risico (A, B of C). Dit kan het geval zijn wanneer het funderingstype van een pand geen risico loopt op grondwatergerelateerde funderingsproblemen, zoals droogstand van houten palen, bacteriële aantasting, ongelijkmatige zetting of optrekkend vocht. Ook kan dit het geval zijn wanneer de fundering is hersteld. In deze categorie vallen zowel panden waarbij deze uitkomsten zijn vastgesteld (afgeleide betrouwbaarheid) als panden waarbij dit is gebaseerd op modelmatige uitgangspunten. Daarnaast kan dit het geval zijn wanneer het pand is onderzocht en is aangetoond dat er geen risico aanwezig is.

Disclaimer: Alle gegevens betreffende de funderingsrisico-indicator zijn afkomstig van FunderMaps / FunderConsult en zijn ongewijzigd overgenomen in dit document. Voor de juistheid en actualiteit van deze gegevens wordt verwezen naar de oorspronkelijke bron.

poortman

makelaars

Een bezichtiging gewenst

Als het object u aanspreekt, kunt u vrijblijvend een bezichtigingsafspraken met ons maken. Let wel, u kunt aan deze bezichtiging geen rechten ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaat-kopers een bezichtiging in te plannen.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging leidt voor u tot geen enkele verplichting. Wel vernemen wij graag uw reactie n.a.v. de bezichtiging. Ook als het betreffende object niet is wat u zoekt. De verkoper heeft tenslotte zijn object voor u opengesteld en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie na afloop van de bezichtiging.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heeft u een eigen onderzoeksplicht. Indien gewenst, kunt u zich bij laten staan door een aankoopmakelaar. Dit is een makelaar die de belangen van u als potentieel koper behartigt. Het is ook mogelijk om u bij te laten staan door een andere deskundige die u nader kan informeren over het object. Het niet inschakelen van een deskundige is voor risico van u als koper. Mocht u eventuele verbouwingsplannen voor het object hebben, dan is het aan te bevelen een bouwkundige in te schakelen. Er ligt tevens een verantwoordelijkheid bij u als koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en/of andere openbare diensten.

Informatieplicht verkoper

De verkoper van een object heeft een informatieplicht. Dat wil zeggen: hij is verplicht om alle relevante informatie over het te verkopen object, voor zover aan verkoper bekend, mee te delen en te verstrekken. Via de door verkoper ingevulde vragenlijst treft u de belangrijkste informatie over het object. In de roerende zakenlijst wordt aangegeven welke zaken wel of niet tot het object behoren of welke zaken eventueel zijn over te nemen.

Onderhandelen

Alvorens u een bod uitbrengt op het object, is het verstandig inzicht te hebben in uw financiële mogelijkheden en/of financiële consequenties. Hiervoor raden wij u aan contact op te nemen met een financieel adviseur. Indien gewenst, kunnen wij u geheel vrijblijvend doorverwijzen. U bent in onderhandeling op het moment dat u een tegenbod ontvangt vanuit verkoper op het door u uitgebrachte bod. Op dat moment worden er geen andere onderhandelingen gevoerd. Als partijen overeenstemming bereiken over de koopsom en bijbehorende voorwaarden, dragen wij zorg voor een correcte vastlegging van de afspraken in de koopovereenkomst.

Wanneer is er een koop tot stand gekomen?

Vanaf 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een object door een (particuliere) koper schriftelijk moet worden aangegaan: het schriftelijkheidsvereiste. In 2011 is bepaald dat ook verkoper zich erop mag beroepen dat aan de mondelinge overeenstemming geen rechtsgevolg toekomt. Dit houdt dus in: een mondelinge koopovereenkomst is niet bindend. Een bevestiging van de tussen partijen gemaakte afspraken per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst valt hier niet onder. Slechts een door beide partijen (koper én verkoper) getekende koopovereenkomst is juridisch bindend.

De getekende koopovereenkomst sturen wij naar de aangewezen notaris. Deze wordt, indien er "kosten koper" is verkocht, doorgaans door koper aangewezen.

poortman

makelaars

Waarborgsom / bankgarantie

Standaard wordt er in de koopovereenkomst een bepaling opgenomen over het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

Renteclausule

Standaard wordt er in de koopovereenkomst een bepaling opgenomen over de wettelijke rente die koper verschuldigd is wanneer de overdracht op een later tijdstip plaatsvindt dan in de koopovereenkomst opgenomen datum, zonder dat daar overeenstemming over is met verkoper. De wettelijke rente is dan verschuldigd vanaf de datum zoals genoemd in artikel 4 van de koopovereenkomst tot en met de datum van de uiteindelijke juridische eigendomsoverdracht.

Ouderdoms- en uitsluitingsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is dan 29 jaar, wat betekent dat een lagere bouwkwaliteit mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Daarnaast is koper ermee bekend dat verkoper geen bouwkundige achtergrond heeft en diverse verbouwingen in eigen beheer heeft uitgevoerd, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de bouwkundige beoordeling van de woning.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de staat of kwaliteit van de funderingen, de vloeren, het dak, de elektrische-, water- en gasleidingen, de riolering, noch voor de afwezigheid van enig ongedierte of schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam et cetera) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Eventuele (bouwkundige) gebreken worden geacht het in artikel 6.3 van deze koopovereenkomst omschreven woongebruik) niet te belemmeren.

Koper heeft de gelegenheid gehad om het geheel door deskundigen te laten onderzoeken en/of het object bouwkundig te laten keuren. Het niet inschakelen van een deskundige is voor rekening en risico koper.

Kosten koper (overdrachtsbelasting en overige kosten)

Als koper betaalt u de kosten die de overheid heeft bepaald voor de overdracht van het verkochte, de zogeheten overdrachtsbelasting. Ook komen voor uw rekening de kosten voor het opmaken van de leveringsakte door de notaris alsmede de kosten voor inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

Meetclausule

Betreffende verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, oppervlakte- en inhoudsmaten zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in de gelegenheid gesteld deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Kosten koper (overdrachtsbelasting en overige kosten)

Als koper betaalt u de kosten die de overheid heeft bepaald voor de overdracht van het verkochte, de zogeheten overdrachtsbelasting. Ook komen voor uw rekening de kosten voor het opmaken van de leveringsakte door de notaris alsmede de kosten voor de inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

Zoeker

Heeft u geen verdere interesse voor dit object, dan kunt u vrijblijvend uw woonwensen bij ons kenbaar maken. Daarmee wordt u als zoeker geïnformeerd over aankomend woningaanbod, wat (gedeeltelijk) overeenkomt met de bij ons bekende zoekcriteria.

poortman

makelaars

Poortman makelaars: hét makelaars- en taxateurskantoor in de regio Overijssel en Drenthe. U kunt bij ons terecht voor:

Verkoopbemiddeling

Wilt u uw woning, (woon)boerderij, grond of bedrijfspand verkopen zonder zorgen? Poortman makelaars verzorgt het volledige verkooptraject voor u – van A tot Z. Wij nemen alle werkzaamheden uit handen en zorgen voor een soepele, transparante en zo zorgeloze afhandeling.

Tijdens een vrijblijvende en uitgebreide opname bekijken we samen met u alle mogelijkheden. Op basis daarvan stellen we een heldere verkoopstrategie op, volledig afgestemd op uw situatie. Wij zorgen voor een aantrekkelijke presentatie van uw object voor potentiële kopers en zetten daarbij in op maximale zichtbaarheid via diverse (social)mediakanalen en websites. Zo bent u verzekerd van een betrokken verkooptraject met een zo optimaal mogelijk resultaat. Dankzij onze jarenlange ervaring en plaatselijke kennis van de woning- en vastgoedmarkt vinden wij de beste koper voor uw object!

Aankoopbemiddeling

Heeft u een woning, (woon)boerderij, stuk grond of ander object op het oog? Dan is het belangrijk, met name in de huidige, vaak onvoorspelbare markt, dat u goed wordt geïnformeerd en deskundig wordt begeleid. Bij Poortman makelaars kunt u rekenen op een helder advies, gebaseerd op grondige marktkennis en jarenlange ervaring.

Wij nemen de tijd om u volledig te begeleiden tijdens het aankoopproces. Onze makelaars staan naast u met betrokkenheid en expertise, en zorgen ervoor dat u inzicht krijgt in alle belangrijke aspecten van het eventueel aan te kopen object. Zo maken wij het aankoopproces overzichtelijk en beheersbaar.

Taxaties

Wij verzorgen alle soorten taxaties voor diverse doeleinden, zoals:

- gevalideerde taxaties ten behoeve van de financiering bij aankoop van een woning;
- gevalideerde taxaties van een woning met betrekking tot de financiering van een verbouwing;
- ongevalideerde taxaties voor bijzondere zaken bijvoorbeeld woningen, agrarisch of recreatief vastgoed;
- LAV-taxaties voor Landelijk en Agrarisch Vastgoed t.b.v. diverse doeleinden zoals financiering, fiscale doeleinden, overdracht, nalatenschap etc.;
- BOG-taxaties voor bedrijfsmatig onroerend goed t.b.v. diverse doeleinden zoals financiering, overdracht naar BV of fiscale zaken;
- maatwerk taxaties, vraag naar de mogelijkheden.

Huur - verhuur

Ook bemiddelen we in verhuur van objecten. Neem contact op voor de mogelijkheden!

Overige diensten

Bij Poortman Makelaars zetten wij ons in voor een soepel en efficiënt verloop van elke transactie. Of het nu gaat om de aanof verkoop van een woning of bedrijfspand – wij begeleiden u van begin tot eind met aandacht en zorg. Heeft u tijdens het traject behoefte aan aanvullende expertise, bijvoorbeeld van een hypotheekadviseur, bouwkundige, aannemer, architect of bodemonderzoeker? Dan brengen wij u graag in contact met professionals uit ons uitgebreide netwerk. Wij werken samen met erkende en vakbekwame specialisten in de regio, die staan voor kwaliteit en zekerheid. Zo bent u altijd verzekerd van betrouwbare ondersteuning, precies wanneer u die nodig heeft.

Aan eventuele onjuist en/of onvolkomenheden in de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer informatie over deze brochure en/of bovenstaande kunt u terecht bij

Bergerslag 1a
7951 DR Staphorst
0522-464040
info@poortmanmakelaars.nl
KvK 60284846
BTW 853843430B01
IBAN NL94 RABO 03565.42.912
www.poortmanmakelaars.nl