



TE KOOP

Brinken 7
Meppen

woonaccent
natuurlijk

ccbb
NVM





KENMERKEN

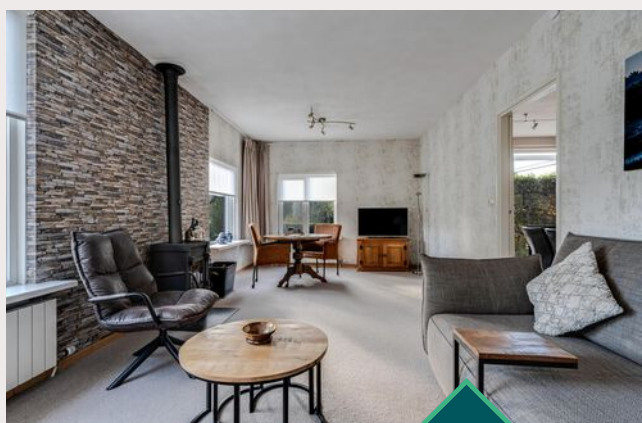
Brinken 7 Meppen

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| • Soort woning: | woonboerderij |
| • Bouwvorm: | vrijstaande woning |
| • Bouwjaar: | 1957 |
| • Woonoppervlakte: | 597 m ² |
| • Inhoud: | 2362 m ³ |
| • Energielabel: | B |
| • Perceeloppervlakte: | 3599 m ² |
| • Aantal kamers: | 22 |
| • Aantal slaapkamers: | 14 |
| • Overige inpandige ruimte: | 67 m ² |
| • Externe bergruimte: | 196 m ² |

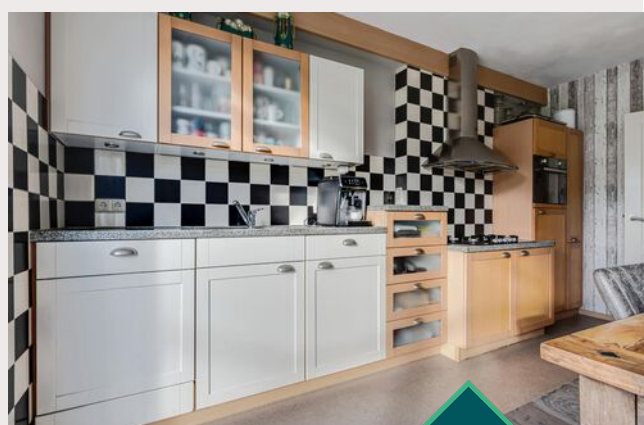


FOTO'S VAN DE WONING

In het pittoreske esdorp Meppen (NL) staat deze prachtige vrijstaande woonboerderij te koop, met maar liefst 5 appartementen een twee-onder-één kap woning. De huidige eigenaren hebben hier maar liefst 41 jaar met veel plezier gewoond en hebben het pand met liefde onderhouden.



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



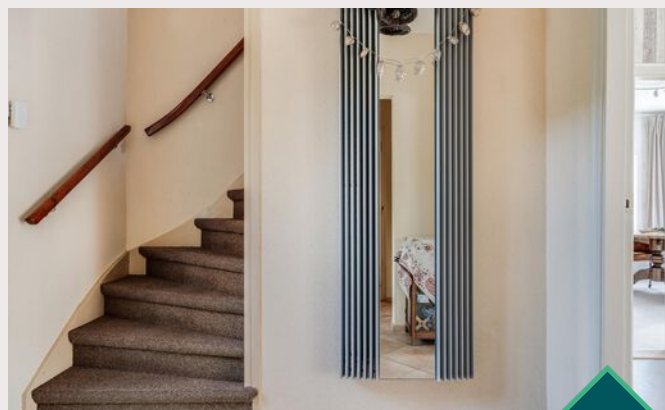


3 **STERKE PUNTEN**

- voorzien van maar liefst 68 zonnepanelen;
- beschikt over 5 appartementen en een twee-onder-één kapwoning;



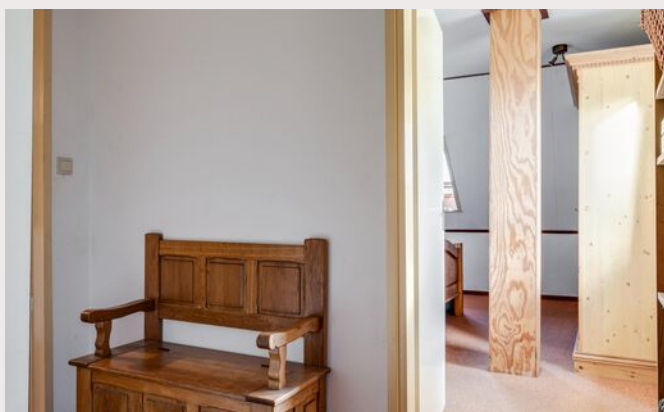
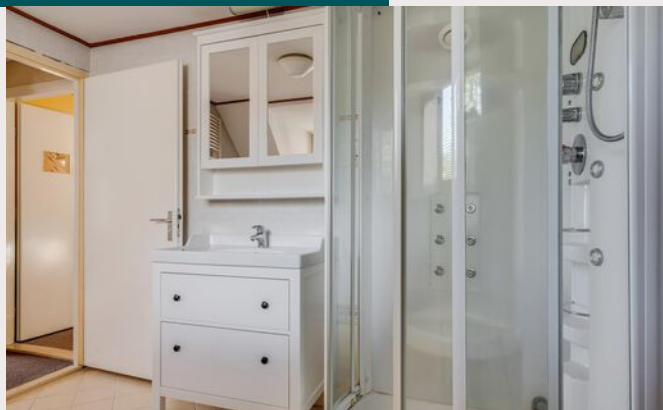
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S APPARTEMENTEN



FOTO'S APPARTEMENTEN



FOTO'S APPARTEMENTEN



FOTO'S APPARTEMENTEN



FOTO'S APPARTEMENTEN



FOTO'S VAKANTIEHUISJE



FOTO'S VAKANTIEHUISJE



FOTO'S VAKANTIEHUISJE



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar dé mogelijkheid om landelijk te wonen en werken in de nabijheid

In het pittoreske esdorp Meppen (NL) staat deze prachtige vrijstaande woonboerderij te koop, met maar liefst 5 appartementen en een twee-onder-één kap woning. De huidige eigenaren hebben hier maar liefst 41 jaar met veel plezier gewoond en hebben het pand met liefde onderhouden.

Dankzij de aanwezigheid van meerdere zelfstandige appartementen en de recreatieve bestemming biedt deze locatie uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een Bed & Breakfast of kleinschalige recreatieve verhuur. De indeling, privacy en ligging midden in het Drentse landschap maken dit een ideale plek om gasten te ontvangen en te laten genieten van rust, ruimte en natuur.

De huidige eigenaren hebben de appartementen en woningen succesvol verhuurd en er zijn goede mogelijkheden voor verhuur in de toekomst. Zelf heeft de verkoper gewoond in het voorste gedeelte van de woonboerderij, als zijnde de bedrijfswoning. Dit zou een geweldige kans kunnen zijn voor de echte ondernemer die op zoek is naar een investeringsmogelijkheid.

Bestemming: Recreatie – verblijfsrecreatie

De woonboerderij is gelegen op een royale kavel met een prachtig erf. Daarnaast is er een zeer grote, onderkelderde schuur met zolder, perfect voor opslag of hobbyruimte.

De ruime opzet van het erf en de multifunctionele schuur maken het bovendien mogelijk om extra faciliteiten te creëren voor gasten — denk aan een ontbijtruimte, wellness, fietsenstalling of een gemeenschappelijk terras.

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel bij deze woonboerderij, met in totaal 68 zonnepanelen en meerdere airco's die het pand energiezuinig maken. Het geheel is dan ook goed onderhouden en klaar voor de nieuwe eigenaar om er hun droomhuis van te maken.

Het betreft een multifunctioneel object dat vele mogelijkheden biedt om kansen te benutten en dromen te realiseren. De mogelijkheden qua grootte zijn er!

INDELING WOONBOERDERIJ

Begane grond: entree in de hal, toilet, woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, achterentree en hal en multifunctionele ruimte.
Verdieping: overloop, 4 slaapkamers en badkamer.



OMSCHRIJVING

APPARTEMENTEN IN DE WOONBOERDERIJ

Alle appartementen hebben, van buitenaf, een eigen ingang.

Appartement 1 (entree begane grond) – hal, badkamer, woonkamer en slaapkamer.

Appartement 2 (entree begane grond) – hal, badkamer, woonkamer en slaapkamer.

Appartement 3 (entree begane grond) – hal, woonkamer, badkamer en 2 slaapkamers op de verdieping.

Appartement 4 (op de verdieping, via trap aan de achterzijde te bereiken) – hal, badkamer, woonkamer en slaapkamer.

Appartement 5 (op de verdieping, via trap aan de achterzijde te bereiken) – hal, badkamer, woonkamer en slaapkamer.

TWEE-ONDER-EEN KAP WONING

LINKS

Begane grond: hal, toilet, badkamer, bijkeuken, slaapkamer en woonkamer.

Verdieping: grote multifunctionele ruimte.

RECHTS

Begane grond: hal, toilet, badkamer, bijkeuken, slaapkamer en woonkamer.

Verdieping: grote multifunctionele ruimte.

Rondom de woonboerderij met bomen, struiken, beplanting, gazon en meerdere terrassen laten je op elk moment van de dag genieten van de fenomenale woonomgeving en de natuur.

Je ervaart de vrijheid door de vrije ligging, je neemt plaats op een terras en het lijkt of de tijd wordt stilgezet.

Genieten!

De rust en charme van deze omgeving maken het bovendien een geliefde bestemming voor toeristen en fiets- of wandelroutes. Daarmee is dit object niet alleen een fijn woonhuis, maar ook een unieke kans om een Bed & Breakfast of recreatief bedrijf te starten in een van de mooiste stukjes van Drenthe.

Het pittoreske esdorp Meppen is gelegen in het prachtige Drentse landschap. Je komt langs historische Saksische boerderijen en ervaart de rust en sereniteit van de eeuwenoude brink, omringd door imposante eikenbomen. Hier lijkt de tijd stil te staan en word je omgeven door een sfeer van geschiedenis en authenticiteit.

Dankzij natuurbeschermingsorganisaties blijft dit unieke gebied bewaard, met haar natuurlijke schoonheid en rijke culturele erfgoed. Geniet van de rustige landelijke omgeving en ontdek de charme van Meppen, waar traditie en bescherming van natuur hand in hand gaan. Wonen, werken en leven in dit bijzondere esdorp zal je zeker betoveren en inspireren. Welkom in Meppen, waar de natuur en geschiedenis elkaar ontmoeten.

Meppen is goed ontsloten vanuit verschillende richtingen. Het ligt aan de provinciale weg N383, die naar het oosten leidt richting Emmen en naar het westen richting Hoogeveen. Daarnaast ligt Meppen vlakbij de snelweg A37, die zorgt voor een snelle verbinding met andere grote steden in de regio zoals Groningen en Zwolle.



OMSCHRIJVING

In de omgeving van Meppen liggen er verschillende dorpen met voorzieningen, zoals Aalden en Zweeloo, die goed bereikbaar zijn met de auto of het openbaar vervoer. Daarnaast zijn er verschillende sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in de omgeving te vinden.

In de woonoppervlakte is zowel de woonboerderij als de twee-onder-één kap woning meegenomen.

Droom jij er altijd al van om te wonen in een historische woonboerderij in een idyllisch dorp?

Dan is dit jouw kans! Neem snel contact met ons op en wie weet ben jij binnenkort de trotse eigenaar van deze prachtige woonboerderij in Meppen



Begane grond boerderij



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

Eerste verdieping



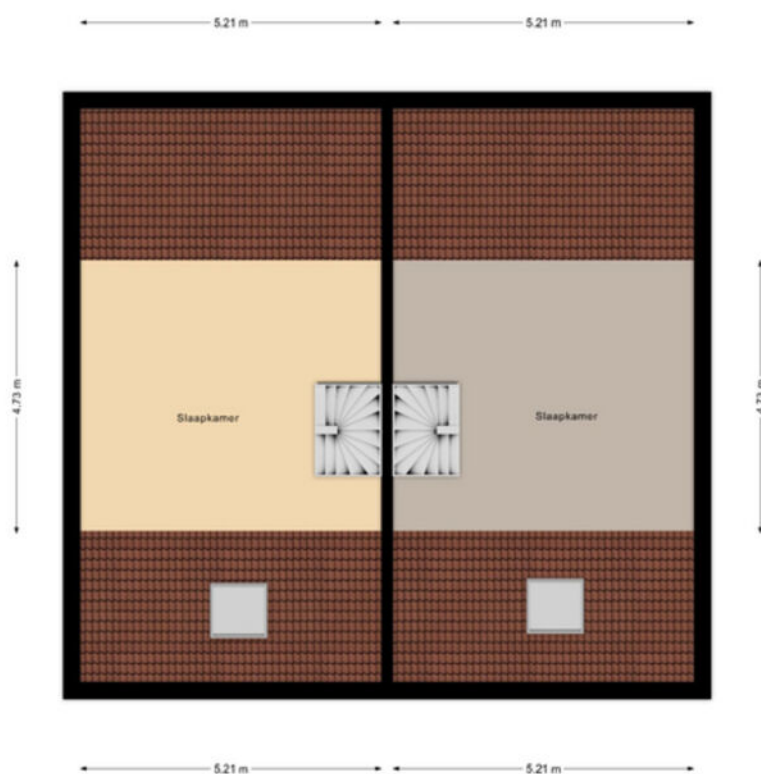
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

Begane grond vakantiehuis



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

Eerste verdieping



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

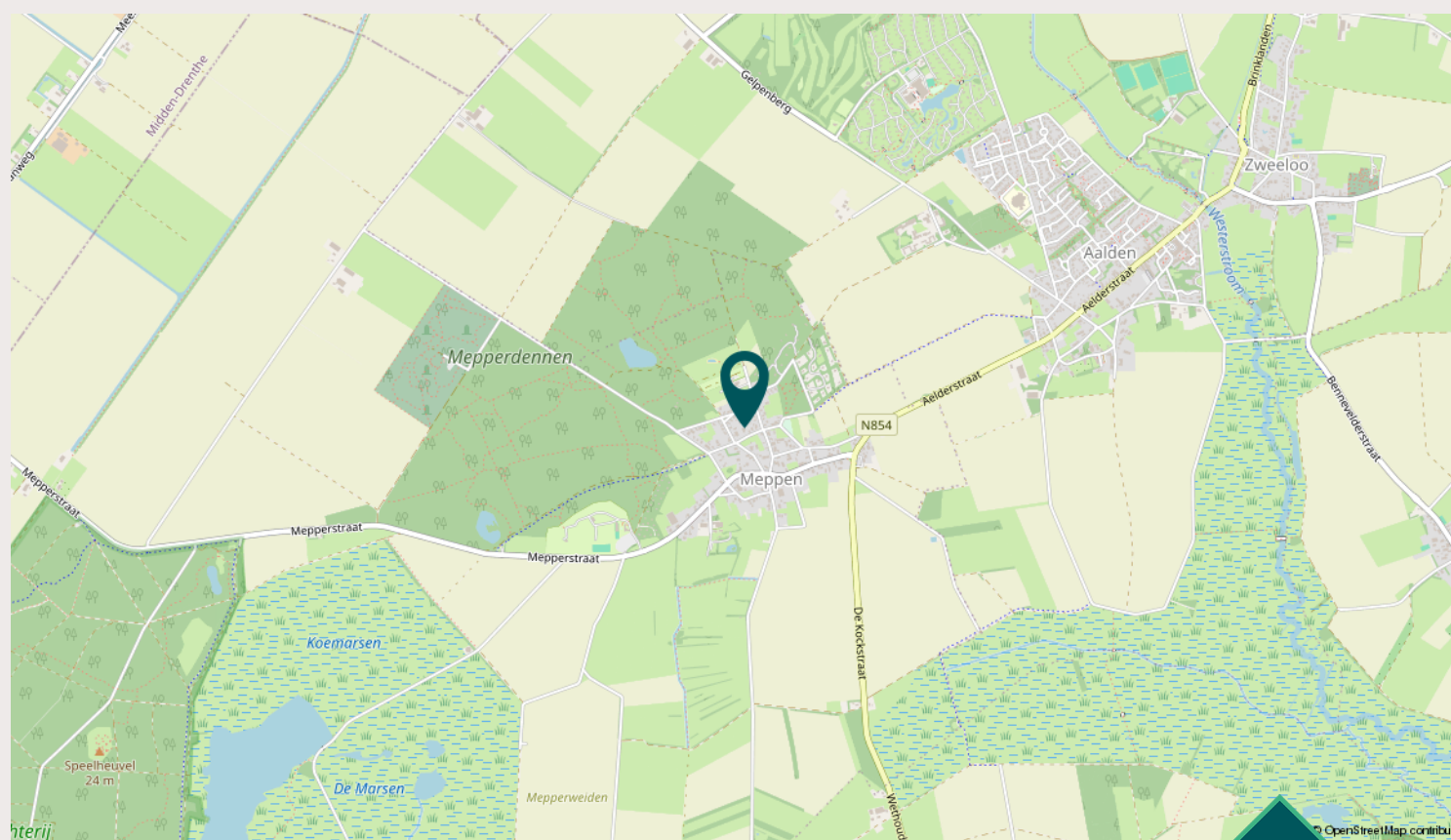
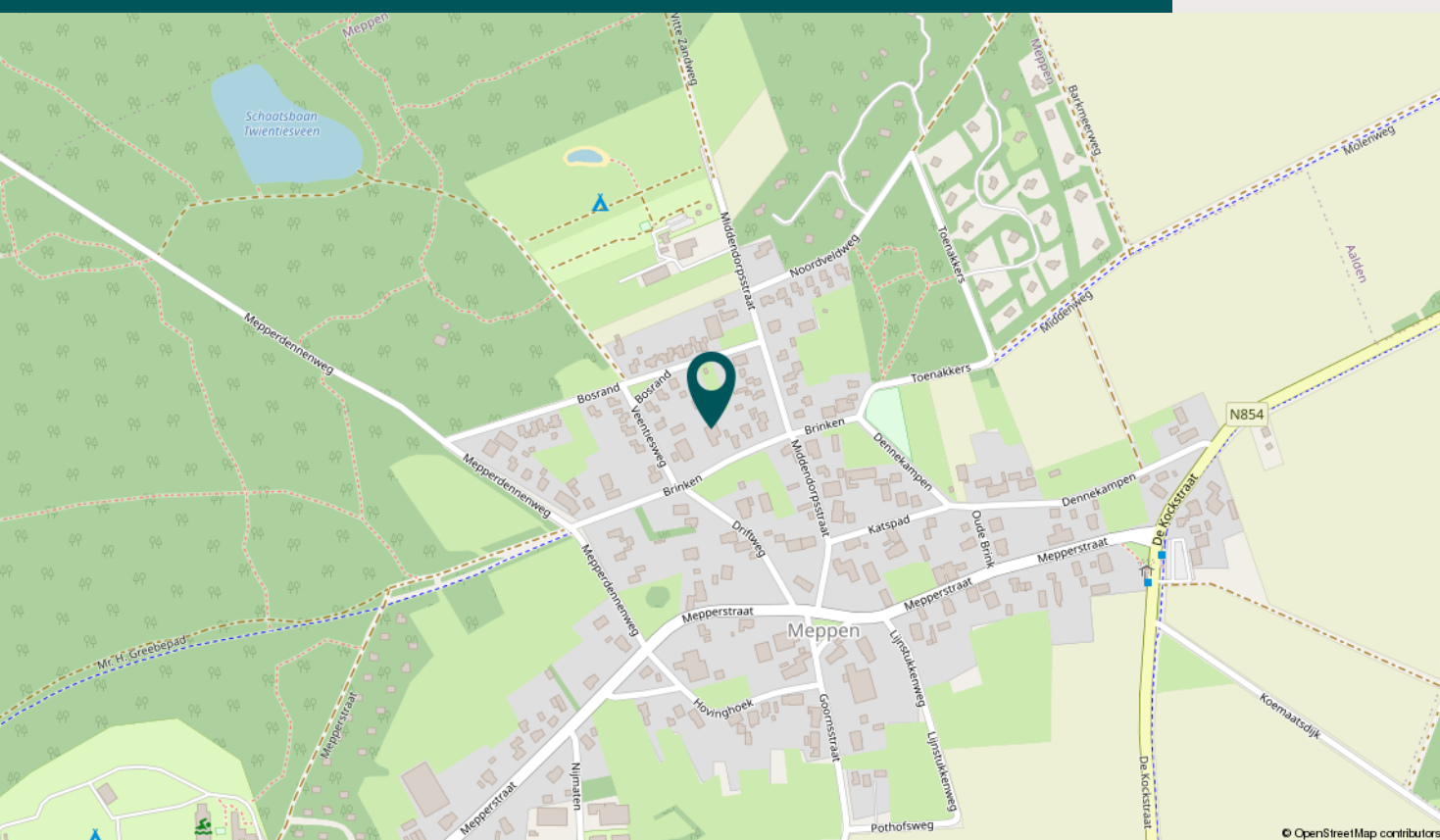
Luchtfoto kavels



Kadastrale kaart



OMGEVING & LIGGING



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 Legkast en legplanken inloopkast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- 2 losse horren woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 - 3 jonge fruitbomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Schemerschakelaar	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- Speeltoestel		X	
Overig - Contracten			
Inbraak- en brandmelding	Ja		



Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) Ja



Vragenlijst

Zo ja, welke?

Een kettingbeding voor het onttrokken houden aan het agrarisch gebruik. De gebouwen mogen niet voor agrarische doeleinden en bedrijfsmatige landbouw worden gebruikt.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

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?



Vragenlijst

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals 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 bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?



Vragenlijst

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Privé bewoning.
Logiesfunctie
van
appartementen
en 2 onder 1
kap
vakantiehuisje.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Aan de oost- en
achterzijde.

Gevels 2 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?

Tijdens de
realisatie van
de
appartementen
is de bovenverdieping en de
voormalige
deelruimte
geheel met
steenwol
geïsoleerd.
De gevels van
de 2 / 1 kap vakantiehuisjes
zijn tijdens de
bouw
geïsoleerd met
P.S.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee



Vragenlijst

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Woongedeelte.
Noord- en
westzijde van
de
appartementen
beneden.
Noordzijde
appartementen
1e verdieping.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Ca. 6 jaar
geleden met
een hogedruk
reiniger, de
gevels zijn toen
opnieuw
ingevoegd en
waterafstotend
geïmpregneerd.
De oostgevel
van het
achterhuis is
niet
meegenomen.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

2 dakkapellen
geplaatst in
1984 en 1985

Overige daken:

Hoofdgebouw
1957, schuur
1990 en
vakantiehuisjes
1995

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.



Vragenlijst

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee

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

Overige daken:

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Tijdens de realisatie van de appartementen is de bovenverdieping en de voormalige deelruimte geheel met steenwol geïsoleerd. De 2 / 1 kap vakantiehuisje zijn tijdens de bouw voorzien van dakplaten, merk Unidek, geïsoleerd met P.S.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Het dak van het woongedeelte en de grote zolder.

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.



Vragenlijst

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Deels kunststof
en deels
hardhout.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Grotendeels in
2022 / 2023, de
baander 2024.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans
staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

HR en HR ++

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?

Het glas van de
deuren in de mu
ltifunctionele
ruimte.

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.



Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja

Zo ja, waar?

Woonkamer, onder de vensterbank. De beplanting buiten, welke de ventilatieopening bedekte, is weggehaald.

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.)

Ja

Zo ja, waar?

Loszittend stucwerk plafond in toilet bij de voordeur en spuitwerk van dakkapel in badkamer. Een klein stukje holklinkend stucwerk achter de kachelpijp in de woonkamer.

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Privé woonkamer en keuken, tijdens de verbouwing in 2002 met P.S.

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

Nee



Vragenlijst

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Hal, toilet,
achterhuis en
de vloeren van
de vakantiehuis
jes.

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?

Ja

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Nee

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

De keldervloer was, voor het eerst in 40 jaar, gedeeltelijk wat vochtig. Waarschijnlijk door het zeer natte voorjaar in 2024. De kruipruimte van de woonkamer en keuken kan gemakkelijk toegankelijk worden gemaakt. De kruipruimtes van de vakantiehuisjes zijn toegankelijk.



Vragenlijst

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)

C.V. installatie met boiler voor het gehele woongedeelte en appartementen + airconditioning in de keuken en houtkachel in de woonkamer.

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):

Hoofd gebouw
C.V. ketel merk Nefit 90001,
C.V. geplaatst 06-09-2022,
boiler was vervangen 23-05-2019
2/1 kap huisjes:
C.V. ketels merk Nefit Proline geplaatst 2019 (huisje 1) en 2011 (huisje 2)
Airconditioning merk Frigo
Line: privé keuken en woonkamers 2 /1 kap huisjes geplaatst 23-08-2022

Type(nummer) van de installatie(s):

Nefit 90001
type: W Hr50
Nefit Proline
type: Nxt hrc/cw3
Frigo Line type: FLRK-350 AT

Installatiedatum van de installatie(s):

Zie antwoorden hierboven.



Vragenlijst

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Frigo Line: 20 september 2024
C.V. installaties: 14 november 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

C.V. door: Assen installatiebedrijf, Sleen.
Frigo Line door: R. Huizing Montage, 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 bijgevuld 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?

Ja

Zo ja, waar en welke?

In de woonkamer lekt de kleine radiator een druppel. Bij controle hoefde de c.v. niet bijgevuld te worden.

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

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



Vragenlijst

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

32 + 36 stuks =
totaal 68

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.

250 Wp en 390
Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

32 x
Astronergie /
CHSM 6610P -
250
36 x Trina
Vertex / 5390
WP F. Black

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

Ja

Zo ja, welke?

SolaXCloud
voor opbrengst
van de 36
zonnepanelen.
SMA Sunny
Portal (via mail)
voor opbrengst
van de 32
zonnepanelen.
Home wizard in
de meterkast
voor levering
en verbruik
elektra.



Vragenlijst

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

32 st. (250 Wp)
geplaatst
29-08-2013
36 st (390 Wp)
geplaatst
23-06-2022

Installateur:

32 st. (250 Wp)
geplaatst door
Assen installati
etechniek,
Sleen.
36 st (390 Wp)
geplaatst door
Solargroep
Drenthe.

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2023

Aantal kWh:

32 st. (250 Wp)
opgewekt:
4.455 kWh
36 st (390 Wp)
opgewekt:
11.899 kWh
Totaal in 2023
opgewekt:
16.254 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

32 panelen is
geen garantie
meer.
36 panelen is de

fabrieksgaranti
e 10 jaar, dus t/
m 22-06-2032.

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?

2022

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Nog steeds in
gebruik.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Installaties 7 K.



Vragenlijst

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Alles is vervangen tijdens de verbouwingen.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2024

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Woongedeelte 22 jaar, appartementen ongeveer 5 jaar, vakantiehuisjes ongeveer 9 jaar.

Installaties 7 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?

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?

In de woonboerderij: 3 jaar met jaarlijks onderh oudscontract.



Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Ja

Zo ja, welke?

Douchecabine van de badkamer woning: alleen de douche functioneert prima, de radio en stoomfunctie zijn al lange tijd niet meer gebruikt. Badkamers van de appartementen en huisjes zijn buiten beschouwing gelaten.

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Woning: 22 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Ja



Vragenlijst

Zo ja, welke?

Op de bovenverdieping, in de C.V. ruimte is lekkage geweest. In het hoofdgebouw kan het gebeuren dat gasten een verstopping veroorzaken. Soms worden er verkeerde dingen doorgespoeld. Er zijn punten voor ontstopping en op verzoek wordt het systeem geïnspecteerd en onderhouden door de riooldokter uit Emmen.

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Ja

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Alles is gewoon op het gemeentelijke riool aangesloten. Alleen in het toilet bij de voordeur geen chloor gebruiken. Vanwege een kleine put tussen het riool buiten bij de voordeur.

Sanitair, riolering en keuken 8 G.



Vragenlijst

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Woning: 2002
Keukens van de appartementen en huisjes zijn buiten beschouwing gelaten.

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Woning: 2002

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

De combi oven/magnetron en afzuigkap zijn aan vervanging toe.

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?

1957

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.)

Ja

Zo ja, welke en waar?

Op het dak van de schuur zijn mogelijk asbest golfplaten gebruikt. Er is geen algemene verplichting om deze te verwijderen.

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.



Vragenlijst

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

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.)

Ja

Zo ja, waar?

Er loopt wel eens een muis in de tuin. Op zolder worden ze bestreden.

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Ja



Vragenlijst

Zo ja, waar?

Oppervlakkig door houtworm in een gebint. Op de achterste vliering.

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja

Zo ja, wanneer?

2015 en preventief in november 2024.

Zo ja, door welk bedrijf?

Ongediertebestrijding Staphorst.

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Periode 1983 - 1989 realisatie appartementen
. Schuur 1990
2/1 kap
woningen 1995
Woongedeelte privé 2002

Zo ja, in welk jaartal?

Periode 1983 - 1989 realisatie appartementen
. Schuur 1990
2/1 kap
woningen 1995
Woongedeelte privé 2002

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

eigen beheer

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?



Vragenlijst

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? B

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 1894

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 578000

Peiljaar? 01-01-2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 922

Belastingjaar? 2024. Het bedrag is inclusief de lasten van de appartementen en vakantiehuis jes.

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 751

Belastingjaar? 2024 rioolrecht + afvalstoffenheffing en extra restafval container.

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 319

Elektra: 120

Water: 53

Stadsverwarming: 0

Anders: nvt

Te weten: 0



Vragenlijst

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	4.000 m3
Elektriciteit hoog (kWh):	4.661 kWh
Elektriciteit laag (kWh):	5.981 kWh
Elektriciteit totaal (kWh):	10.642 kWh
Water (m3):	390 m3
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	geen
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	privé 2 bewoners + ca 50% bezetting met gasten

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	Huurcontract voor brand- en inbraakalarm van Securitas via Zo Veilig, kosten zijn € 36,02 per maand inclusief b.t.w. + 1 x per jaar onderhoud € 138,78 per keer. Bij verkoop kan het worden opgezegd.
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.	Ja
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	0
Duur:	Duur: nog ca. 3 jaar, maar bij verkoop kan het worden opgezegd.

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	



Vragenlijst

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? Ja

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Onderhoud c.v. installatie bij Assen installatiebureau te Sleen.
Onderhoud brand- en inbraakalarm van Securitas via Zo Veilig.

Nadere informatie 12 A.

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

Meppen is een fijn dorp om te wonen en heel veel gasten hebben hier van de prachtige omgeving genoten.



VEELGESTELDE VRAGEN

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen.

Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?

De verkoper beslist wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, dat kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als bidder heb je het recht tijdens de onderhandeling je bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt je eerdere bod.

Moet de verkoper aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Mijn bod is mondeling geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.



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.



VEELGESTELDE VRAGEN

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVMmakelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM



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.



Aantekeningen

Keizersmantel 74
7908 XC | Hoogeveen
0528 749 000

Bezoekadres
Burgemeester Gualthérie van Weezelplein 7
9431 AG | Westerbork
0593 333 334

info@woonaccentnatuurlijk.nl
woonaccentnatuurlijk.nl





Natuurlijk vanzelfsprekend:

Wij kijken verder dan alleen het huis

We kennen de mensen achter de vraag

Geen snelle verkoop, maar een zorgvuldige aanpak

Duidelijke afspraken vooraf

Altijd met oog voor wat echt telt

Wij begrijpen wat een plek bijzonder maakt.

Wij nemen de tijd om de juiste match te vinden.

Met aandacht voor woning én omgeving.

Zonder verrassingen achteraf.

Eerst mensen, dan huizen. Een woning waar thuis klopt.