



TE KOOP

Boermaat 12
Westerbork

woonaccent
natuurlijk





KENMERKEN

Boermaat 12

Westerbork

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| • Soort woning: | villa |
| • Bouwvorm: | vrijstaande woning |
| • Bouwjaar: | 2008 |
| • Woonoppervlakte: | 319 m ² |
| • Inhoud: | 1100 m ³ |
| • Energielabel: | A++ |
| • Perceeloppervlakte: | 1107 m ² |
| • Aantal kamers: | 4 |
| • Aantal slaapkamers: | 3 |
| • Overige inpandige ruimte: | 67 m ² |
| • Externe bergruimte: | - |



FOTO'S VAN DE WONING

Onder architectuur gebouwd, royaal van opzet en omgeven door prachtige vergezichten. Deze vrijstaande villa biedt circa 319 m² woonoppervlakte, veel licht en uitzicht over de es, het bos en de landerijen. Met energielabel A++, een perceel van 1.107 m² en het centrum van Westerbork dichtbij woon je hier vrij, duurzaam en comfortabel. Een bijzondere plek waar architectuur en omgeving prachtig samenkomen.



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



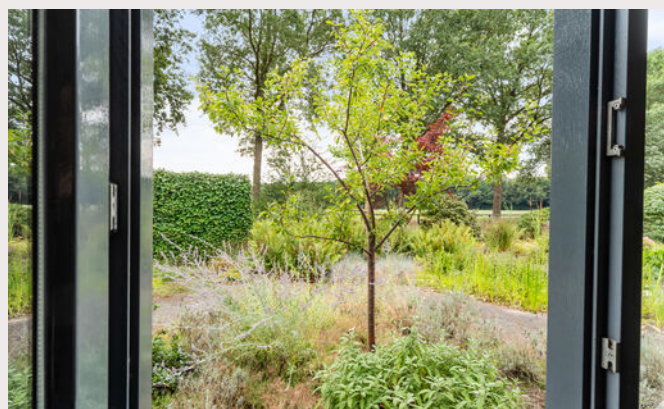


3 **STERKE PUNTEN**

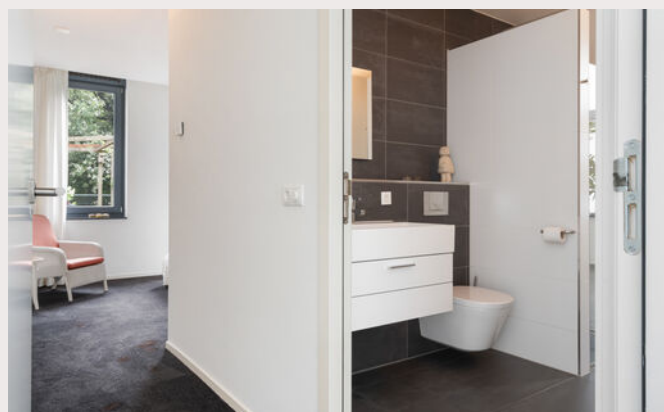
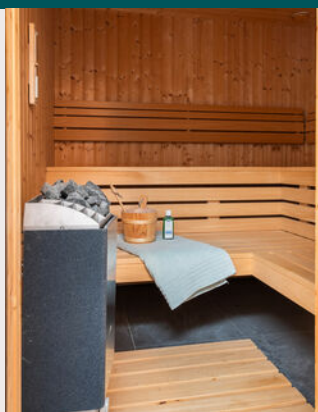
- Onder architectuur gebouwd
- Vrij uitzicht over es en landerijen
- Duurzaam wonen met label A++



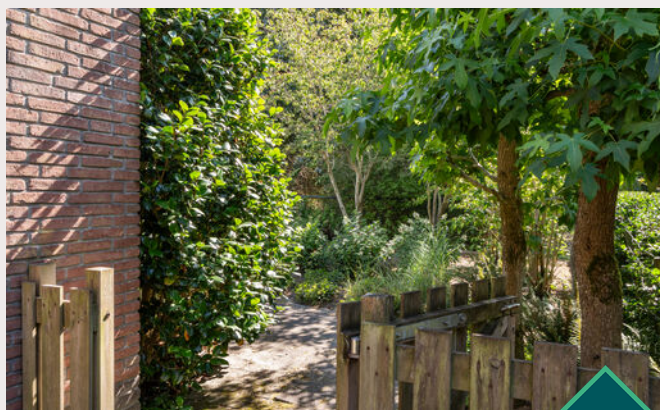
FOTO'S VAN DE WONING



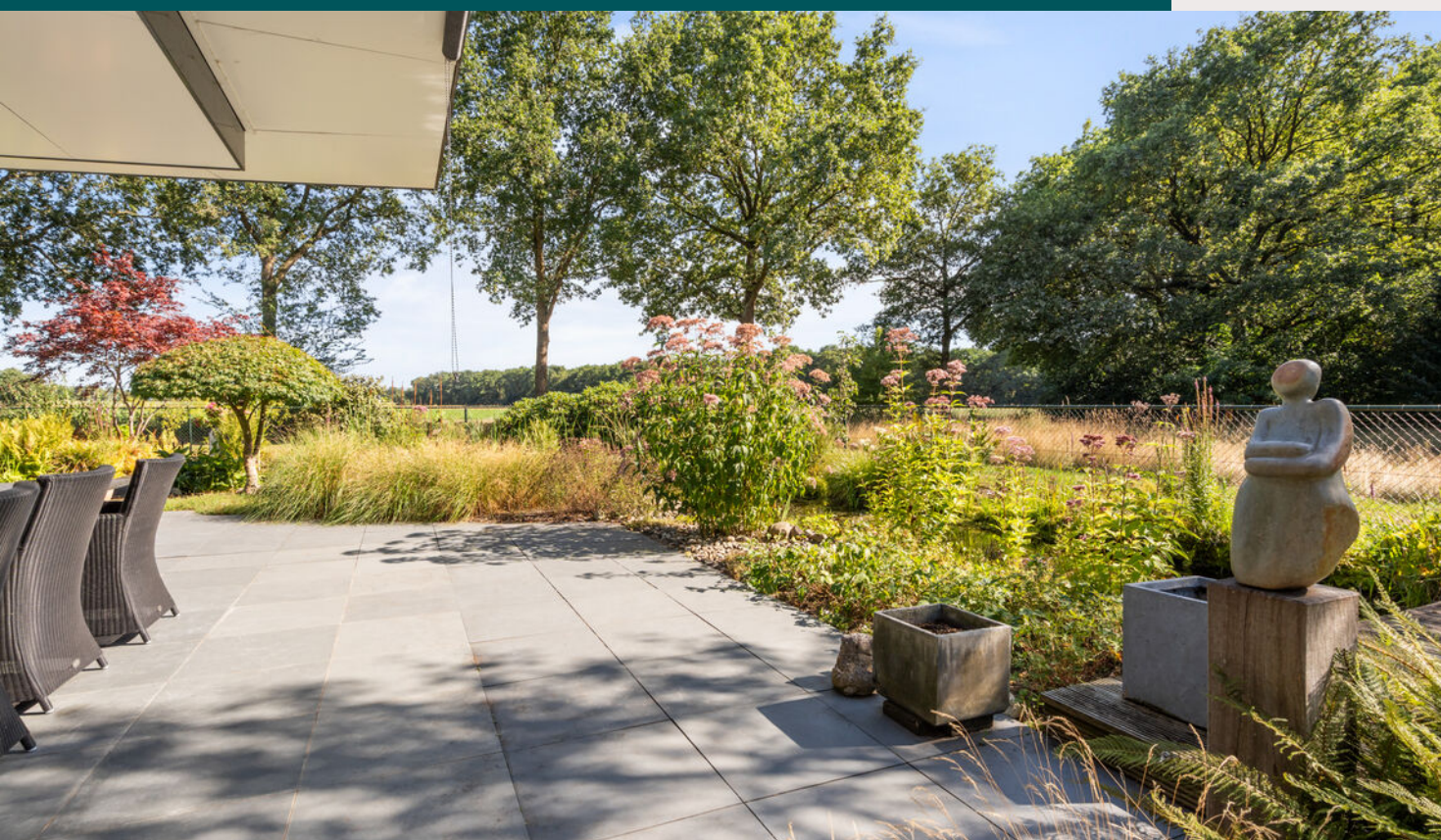
FOTO'S VAN DE WONING



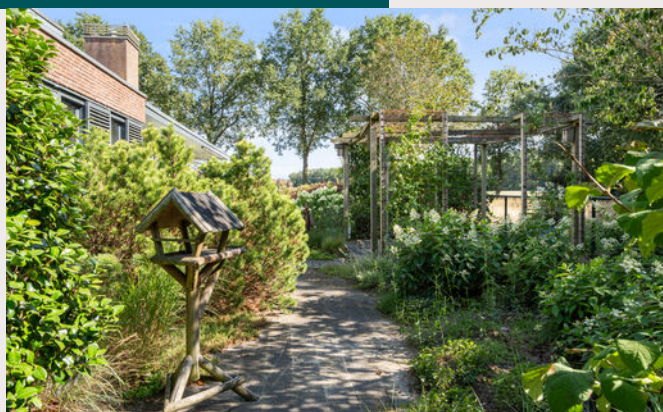
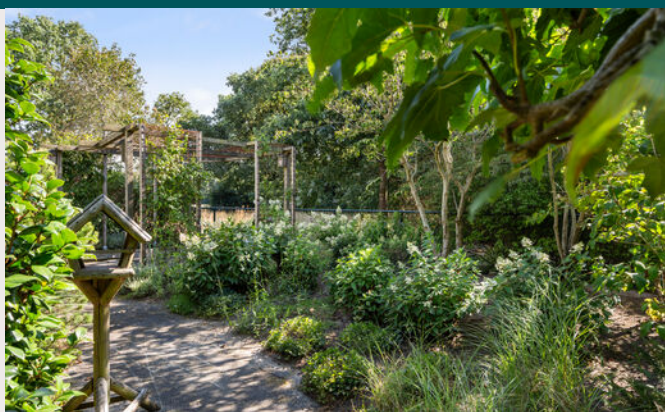
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



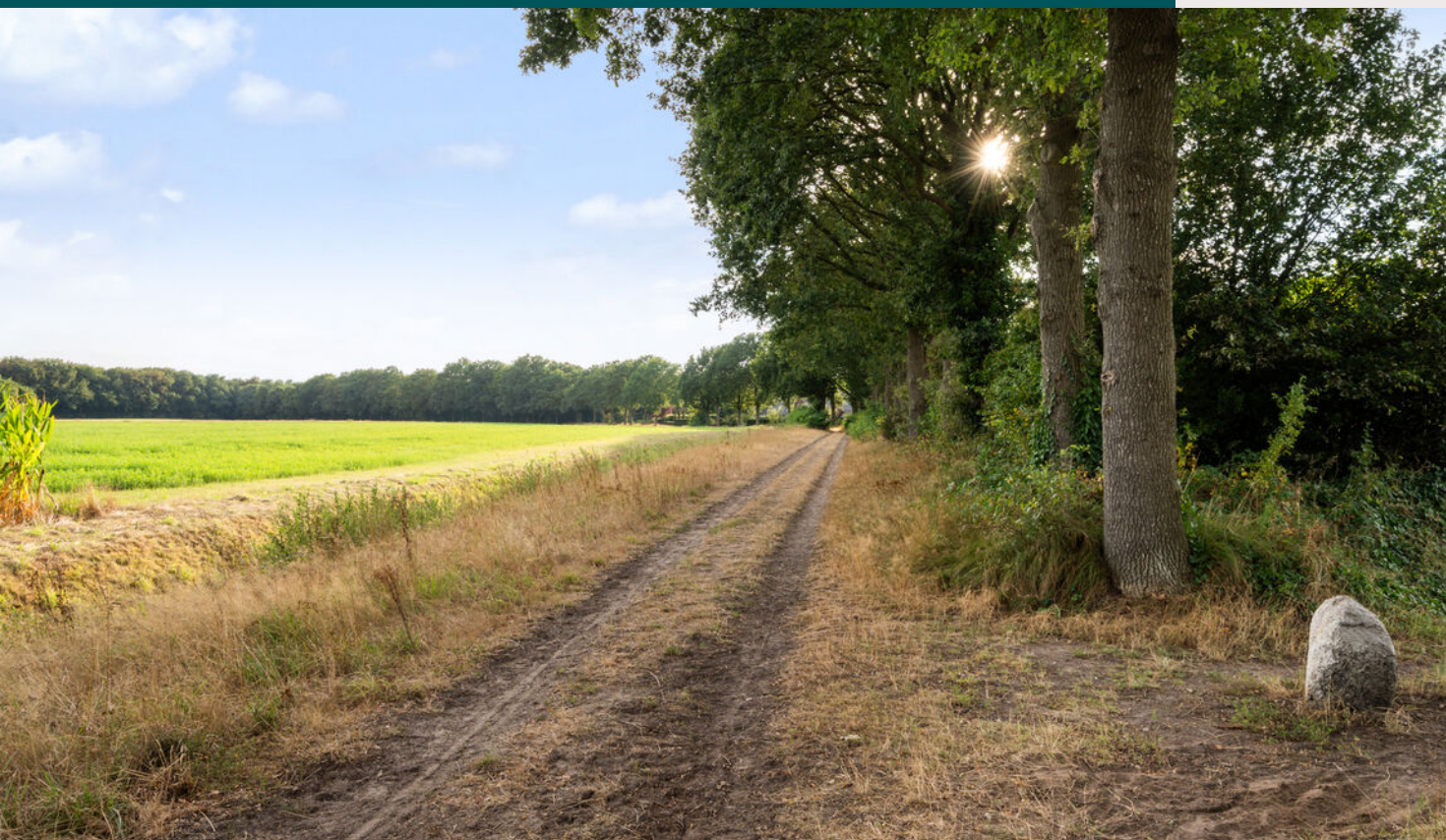
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



OMSCHRIJVING

Bijzonder wonen in Westerbork met uitzicht op de es.

Sommige woningen vallen op door hun ruimte. Andere door hun ligging of architectuur. Aan de Boermaat 12 komt het allemaal samen. Deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa biedt verrassend veel licht, ruimte en vooral een bijzonder gevoel van vrijheid.

De woning ligt in een rustige en ruim opgezette woonwijk, maar zodra je binnen bent, voelt dat bijna anders. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en leggen voortdurend de verbinding met buiten. Aan de ene zijde kijk je prachtig uit over de es, terwijl aan de achterzijde bos en landerijen het decor vormen. Groen, rust en ruimte bepalen hier het uitzicht.

Juist die combinatie maakt deze plek bijzonder. Je woont comfortabel in Westerbork, met de voorzieningen van het dorp dichtbij, terwijl de ligging aanvoelt alsof je veel vrijer en landelijker woont.

De woning is in 2008 onder architectuur gebouwd en dat zie en voel je terug. Niet alleen in de uitstraling, maar vooral in de manier waarop licht, zichtlijnen en leefruimtes met elkaar zijn verbonden. Met circa 319 m² woonoppervlakte en een woonkamer van maar liefst 96 m² is er volop ruimte, zonder dat het huis zijn verbinding met buiten verliest.

De grote glaspartijen laten het landschap onderdeel worden van het interieur. De seizoenen veranderen, het licht verandert en daarmee verandert ook steeds de sfeer in huis. Het uitzicht over de es en het groen rondom is hier geen detail, maar een belangrijk onderdeel van het wonen.

De woning beschikt over drie slaapkamers (mogelijkheid tot meer) en twee badkamers, alles heerlijk op de begane grond. Daarnaast zijn er onder meer een bijkeuken, een kelder, bergingen en een royale inpandige garage met ruimte voor twee auto's. De tuin ligt rondom de woning en biedt volop mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag van de zon, de rust en het uitzicht te genieten.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal bij de tijd. De villa is volledig geïsoleerd, beschikt over zonnepanelen, een luchtwarmtepomp en vloerverwarming door de gehele woning. Het energielabel is dan ook A++.

Met een perceel van 1.107 m² eigen grond is er bovendien veel ruimte rondom het huis. Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein.

Misschien is dat wel de grootste kwaliteit van Boermaat 12. Hier hoeft je niet te kiezen tussen vrij wonen en dichtbij het dorp wonen. Je hebt de beschutting en het gemak van een woonwijk, maar kijkt blijvend vrij uit over de es, het bos en de landerijen.



OMSCHRIJVING

Een woning voor wie niet alleen veel ruimte zoekt, maar ook waarde hecht aan architectuur, licht, uitzicht en een plek die iedere dag buiten wonen laat voelen.

Boermaat 12 is een huis dat je niet alleen moet bekijken, maar vooral moet ervaren. Een bijzondere plek in Westerbork, waar architectuur en omgeving prachtig samenkomen. Waar thuis klopt.



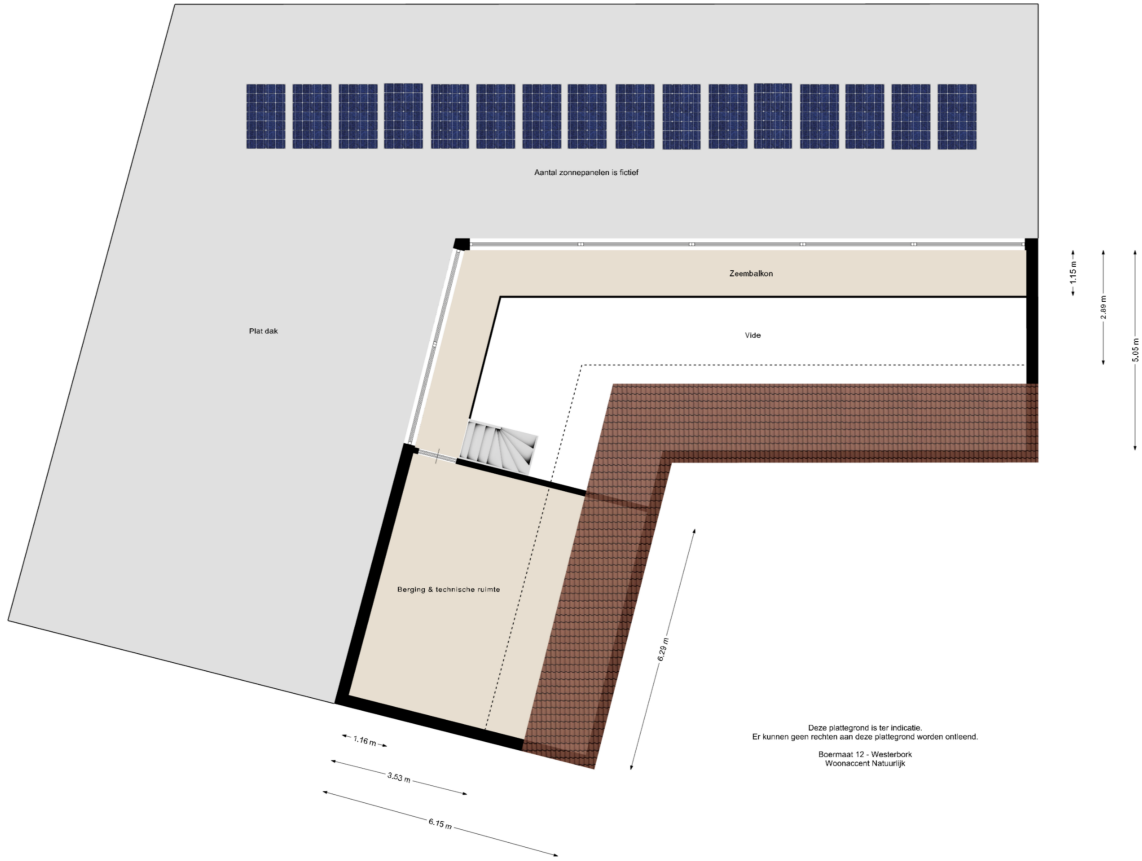
Begane grond



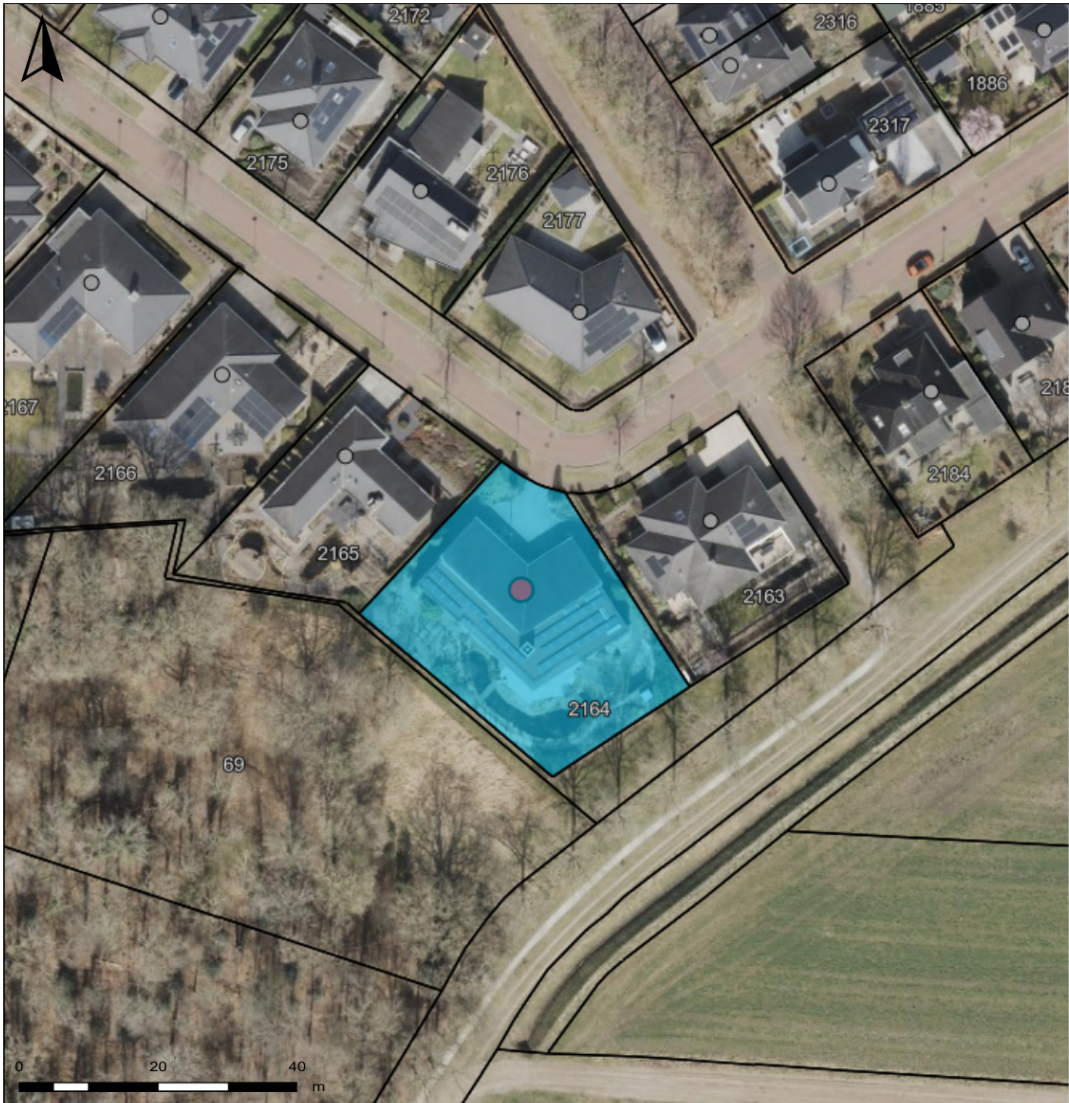
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.
Boermaat 12 - Westerbork
Woonwoning Natuurlijk



Eerste verdieping



Luchtfoto



**Boermaat 12,
Westerborg**

Auteur: Woonaccent Natuurlijk
Datum: 19-8-2026

Schaal: 1: 799

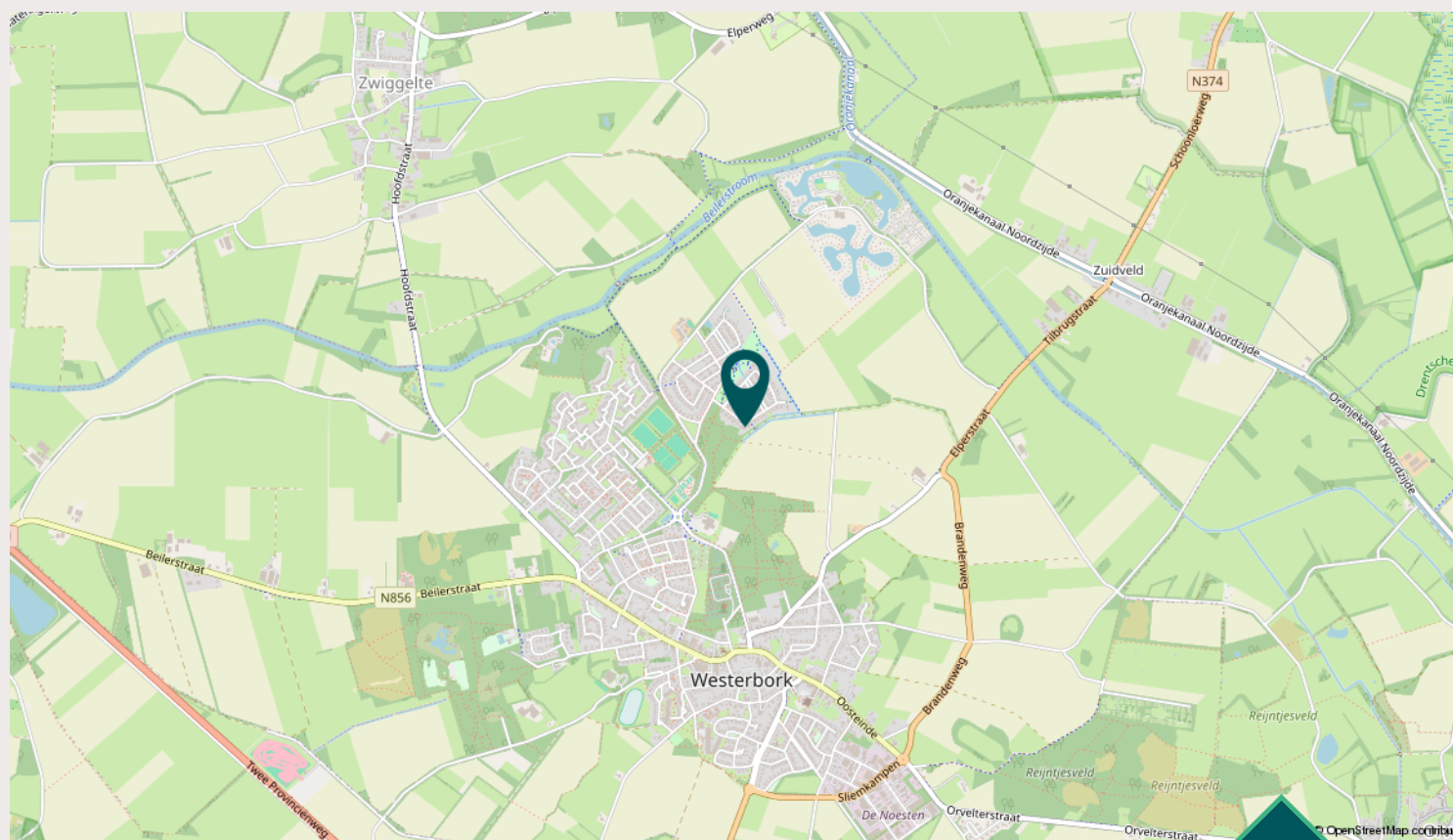
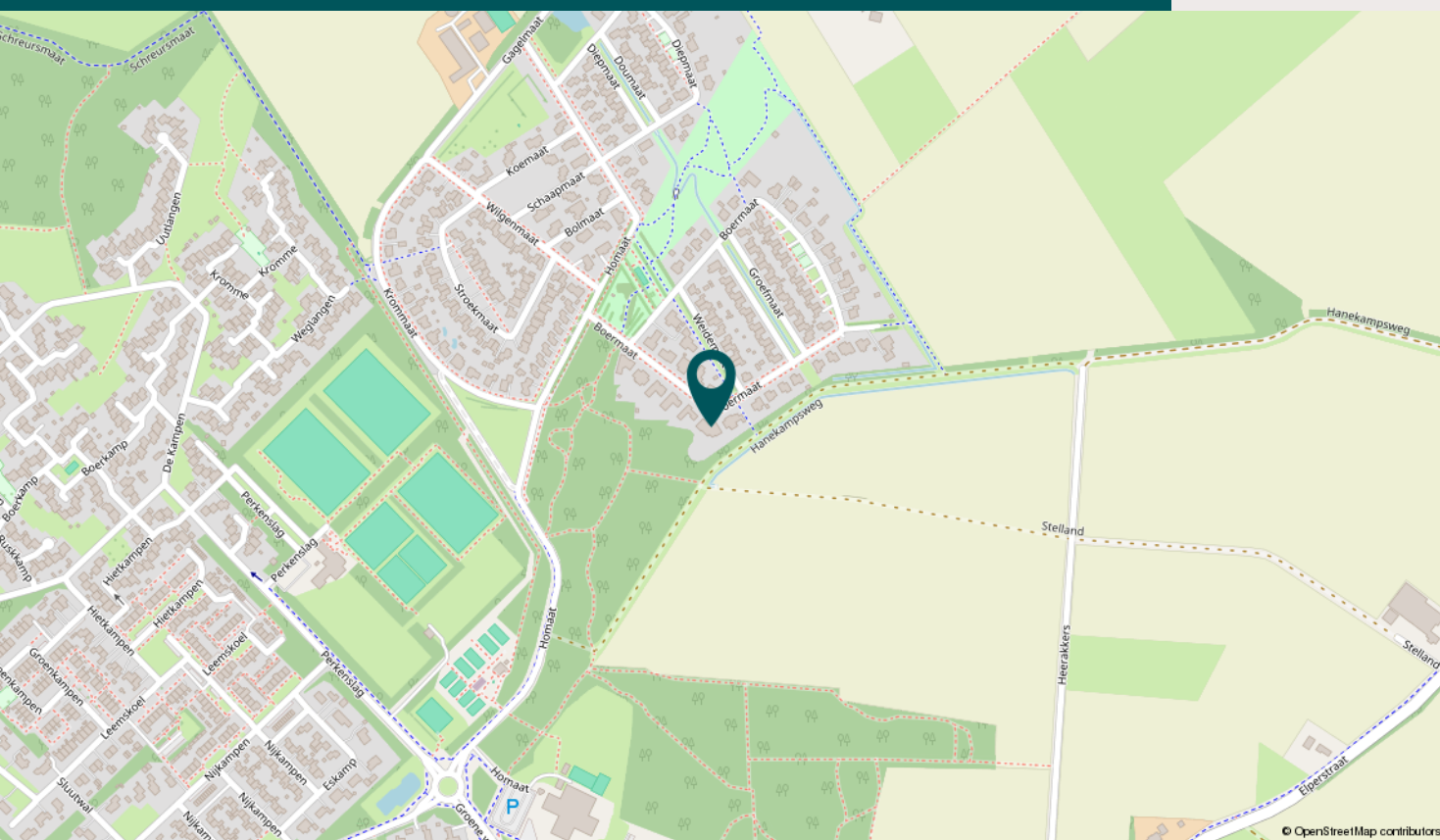


Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



OMGEVING & LIGGING



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Boermaat 12, 9431 MS Westerbork

Datum:

21-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers <i>in de keukens</i>	☒	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen <i>1st</i>	☐	☐	☒	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☒	☒
- <i>stellingen zolder</i>	☒	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☒	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking <i>in de slaapkamers</i>	☒	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen <i>in bijna de hele woning</i>	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels <i>open haard gasgestookt</i>	☒	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en) <i>in garage en op bergmuur</i>	☒	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden <i>in de badkamers</i>	☒	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem <i>bij 1 wand in de eetkamer</i>	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

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

Keukenaccessoires, te weten:

- koelkast in de bijkeuken	☒	☐	☐	☒
- vrieskast <i>idem</i>	☒	☐	☐	☒
- kastenwand <i>(2 enkele + 1 dubbele)</i>	☒	☐	☐	☒
- keukenblok in de bijkeuken	☒	☐	☐	☒
<u>Kelder, te weten</u>	☐	☐	☐	☒
- <u>Wijnrekken e.d.</u>	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel <i>ankabele</i>	☒	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel <i>sluibel</i>	☒	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<u>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</u>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☒
Kluis <i>los</i>	☒	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie <i>warmte pomp</i>	☒	☐	☐	☒
- Boiler <i>electr. behorend bij</i>	☒	☐	☐	☒
- Geiser <i>warmtepompst.</i>	☐	☐	☐	☒
- <i>vloerverwarming</i>	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- <i>screens</i>	☒	☐	☐	☒
- <i>houten lamellen bij slaapkamers</i>	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☒
Zonnepanelen 36 stks.	☒	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
schemersensor (verlichting voor)	☒	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging / garage	☒	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:

Westerbork
21-07-2026


(H. Mik)

Beilen

21-07-2026


(S.J. Mik-Rouwema)

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Boermaat 12, 9431 MS Westerbork

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

hypotheek akte

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

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

Zo ja, welke?

zie hetgeen is vastgelegd in de groen gemarkeerde gedeeltes van de pagina's 4, 5 en 6 van de Koopovereenkomst Grond Boermaat 12

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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

Vragenlijst over de woning

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? :

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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, waarom? :

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.)

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? :

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

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

☐ ja ☐ nee

€.....

☐ ja ☐ nee

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☒ nee

☒ ja ☐ nee

☐ ja ☐ nee

mut

mut

woning

Vragenlijst over de woning

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

2007 Minerale wol spouwplaat
Saint Gobain Isover, dichte volbloed
voor Rc 3,5 m² K/W
nvt

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: :

18 jr.
idem

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☒ nee

zie 3 cl

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee

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

dakbedekking luifel aan
achterzijde; vertoonde geringe lekkage
door dakt
(zie 2.0, 2.1)

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee nvt

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee nvt

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

2007 Isolatieplaten
minerale PF Hardschuim
frameplaat Kingsan Isolatie Pl.v
en Minerale Wol Spouwplaat
metspan van Saint Gobain Isover

Certificaat

Verzekerde Dakbedekking

DE ONDERGETEKENDEN

1. Het dakdekkersbedrijf : Holst Dakbedekkingen
Produktieweg 26
9301 ZS RODEN

Verder te noemen het dakdekkersbedrijf, garandeert de juiste verwerking van de aan haar geleverde materialen.

Geleverde materialen : 26 m2 Wédéflex Mineral Zwart
Bijzondere voorwaarden: 26 m2 Wédébase 446

Ter zake het werk : Overstel / 22-591
Boermaat 12
9431 MS WESTERBORK
Groot: 26 m2
Aanneemsom: € 3.500,00 (excl. BTW)

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Wand- & Dakprodukten bv h.o.d.n. en verder te noemen Wédéflex Duurzame Daksystemen, gevestigd te 's-Hertogenbosch, verklaart dat zij aan het onder punt 1. genoemde dakdekkersbedrijf de bovenstaande product(en) heeft geleverd, welke producten vrij zijn van materiaalfouten en voldoen aan de kwaliteitsnormen zoals deze gelden ten tijde van de productie.

TER ZAKE DEZE GARANTIE GELDT HET VOLGENDE

1. Dit garantie certificaat met nummer : 1051117 heeft een geldigheidsduur van 10 jaar.
2. De ingangsdatum van de garantietermijn is : 14 november 2022
3. Tot meerdere zekerheid van de dakeigenaar is ter zake deze garantie een verzekering afgesloten bij HDI Global SE, the Netherlands onder polisnummer 67-81998-34. Indien er krachtens deze verzekering aanspraak bestaat, dan kan de dakeigenaar daar een beroep op doen, zulks op basis van de verzekeringsvoorwaarden als aan de achterzijde van dit certificaat vermeld.
4. Gevolgschaden voortvloeiend uit materiaalfouten worden alleen vergoed voor zover deze verzekerd zijn en voor zover te dezer zake ook uitkering volgt, zulks krachtens de met HDI Global SE, the Netherlands afgesloten aansprakelijkheidsverzekering door Wédéflex Duurzame Daksystemen onder polisnummer 67-141160-01. Ter zake deze aansprakelijkheidsverzekering is een bedrag verzekerd ad. € 2.500.000,- per gebeurtenis.
5. Het gestelde in het certificaat - alsmede in de, op de achterzijde vermelde, verzekeringsvoorwaarden - geldt in aansluiting op de algemene leveringsvoorwaarden van Wédéflex Duurzame Daksystemen, welke voorwaarden gehandhaafd blijven, behoudens voor zover de voorwaarden door het gestelde in dit certificaat alsmede in de op de achterzijde vermelde verzekeringsvoorwaarden ter zijde worden gesteld.



Holst Dakbedekkingen
Produktieweg 26
9301 ZS RODEN

Wédéflex Duurzame Daksystemen
Postbus 811
5201 AV 's-Hertogenbosch

Klok Schilderwerken BV
T.a.v. Dhr. M. Bolhuis
Blokmakerstraat 2
9403 VD Assen

Roden, 20 januari 2023

Betreft : Garantie certificaat van verzekerde dakbedekking.

Geachte heer Bolhuis,

Bijgevoegd treft u het garantie certificaat aan betreffende het leveren en aanbrengen van de dakbedekking aan de Boermaat 12 te Westerbork.

Dit certificaat is geldig tot 14 november 2032 en wij adviseren u dan ook deze goed te bewaren of op te sturen naar uw opdrachtgever.

Met vriendelijke groet,

Krista Holst
Holst Dakbedekkingen

Vragenlijst over de woning

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

aluminium

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

met Schildersbedrijf Franssen
hebben wij afspraak dat 2025
hij de woning jaarlijks
inspecteert en het onderhoud
uitvoert waar nodig!

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

de laatste jaren door
Schildersbedrijf Franssen, Assen, daarvoor
door de Klok Groep, Assen via een
10-jarig onderhouds contract.

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

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

☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

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++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of
wanden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting: :
c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting: :
d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

Vragenlijst over de woning

- 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)

Daikin Altherma lucht/water warmtepomp 16kW
meldcode KA 20885

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

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

Merk van de installatie(s):

Daikin

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

13-10-2023

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

regelmatig

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Bosma Installatie, Beilen

- 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)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

vloerverwarming

- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f Heeft u vloerverwarming in de woning?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☐ nee

warm water:

☒ ja ☐ nee

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

2 verdeelpunten in de garage.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

in de garage

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Vragenlijst over de woning

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

nvt

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

36

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

:

☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

:

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

?

Functioneren alle zonnepanelen?

2 niet.

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

:

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

My Solaredge

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

2014

Installateur:

:

?

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:

Jaar: *2025 ~~7,06 MWh~~*

Aantal kWh:

7,06 MWh

:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

:

geen garantie meer

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

:

?

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

:

ik gebruik de gasgestookte open haard nauwelijks

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

:

er zit ook nog een ventilator op.

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : *onlangs een draaischijf van een dimmer dat in alles.*
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee *nvt*
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: *2024*
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : *zo oud als de woning (2008)*
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? *nvt* ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: : *nvt*
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : *nvt*
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : *worden regelmatig geserviceerd voor het laatst in 2026*
- ### 8. Sanitair, riolering en keuken
- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : *zo oud als de woning (2008)*
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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

nvt

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? :

2008

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur :
ongeveer?

2008, koelkast is in 2024

In 2024 is oven + magnetron vervangen
door een stoomoven.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

nvt

i Heeft u een kokend water kraan?
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :
oud is deze kraan ongeveer?

nvt

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? :

2008

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke en waar? :

nvt

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h Is de grond verontreinigd?

☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

Vragenlijst over de woning

- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : A++

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 942,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 881.000
- Peiljaar? waarde peildatum 01-01-2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? termijn van 10, 24/5/26 € 73,14
- Belastingjaar? : 2026

Vragenlijst over de woning

- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? *niet OZB, eigenaren belasting € 942,00* €... *1.422,80*
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : *2026*
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €... *261,-*
Elektra: *{ ANWB Energie* €...
Water: *WMD Water 01/07 - 01/10/26* €... *111,70*
Stadsverwarming: €...
Anders: :
Te weten: €...
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): *49*
Elektriciteit hoog (kWh): *7.442*
Elektriciteit laag (kWh): *11.418*
Elektriciteit totaal (kWh): *18.860*
44 Water (m³): *174 m³*
Stadsverwarming (GJ):
Anders:
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: *2*
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *nvt* ☐ ja ☐ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: *nvt* €.....
Duur: : *nvt*
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? *nee* €...*0...*
- Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : *nvt*

Vragenlijst over de woning

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?

nvt

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

€.....0

11. Garanties

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

bitumineuze dakbedekking op
luifel 26 m²

12. Nadere informatie

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

NIHIL

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: H. Mik
Plaats: Westerbork
Datum: 21-07-2026

Handtekening:



Naam: S.J. Mik Rouwkema
Plaats: Beilen
Datum: 21-07-2026

Handtekening:



Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Woonaccent Natuurlijk
Adresgegevens: B.G. van Weezelplein 7, 9431 AG Westerbork
Telefoonnummer: 0593 - 33 33 34
E-mailadres: info@woonaccentnatuurlijk.nl



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.*