



Vraagprijs
€ 865.000,- k.k.

10

SCHAPENDIJK

PUNTHORST

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	woonboerderij
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1935
Totaal aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Woonoppervlakte:	182 m ²
Perceeloppervlakte:	3570 m ²
Inhoud:	1061 m ³
Overige inpandige ruimte:	105 m ²

Energielabel: C

Details

Ligging:	vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Garage/schuur:	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin:	tuin rondom
Tuin oppervlakte:	3200 m ²

Locatiegegevens

Adres:	Schapendijk 10
Postcode/plaats:	7715 PT Punthorst
Kadastrale object:	378 AR



Omschrijving & ligging

Ruimte, rust en het karakter van het buitenleven komen prachtig samen bij deze royale woonboerderij aan de Schapendijk 10 in Punthorst. Met circa 182 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een royale voormalige deel, diverse berg- en hobbyruimten en een perceel van maar liefst 3.570 m² is hier aan ruimte geen gebrek. Achter en naast de woning ligt een fraaie weide, die het landelijke karakter van deze plek extra benadrukt.

Een belangrijk pluspunt is dat de woonboerderij sinds 2012 doorlopend is onderhouden en op meerdere onderdelen is vernieuwd. Zo zijn in 2012 de keuken en cv-ketel vernieuwd, volgden in 2015 de badkamer, het toilet en de mechanische ventilatie en is de woning in 2016 voorzien van een volledig nieuw dak. Daarmee combineert de woning haar karakteristieke uitstraling en royale indeling met een reeks vernieuwingen die in de afgelopen jaren zijn uitgevoerd.

Ligging:

Schapendijk 10 ligt op een heerlijke landelijke plek in het buitengebied van Punthorst. Hier woon je omringd door groen, rust en ruimte, terwijl de dagelijkse voorzieningen toch dichtbij zijn.

Binnen circa vijf minuten rijden bereik je diverse winkels, supermarkten en scholen. Ook de bereikbaarheid is prettig, met goede aansluiting op de uitvalswegen richting onder meer Nieuwleusen, Staphorst en Zwolle. Voor openbaar vervoer zijn er verbindingen in de nabijgelegen kernen.

Een fijne combinatie van vrij en landelijk wonen, zonder ver van de dagelijkse voorzieningen te zijn.



**Alle ruimte
om vrij te
wonen en
buiten te
leven!**

Indeling

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de ruime centrale hal, vanwaar onder meer de woonkamer, keuken en slaapkamer bereikbaar zijn.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer. De grote ramen zorgen voor prettig daglicht en geven de ruimte een open en aangename uitstraling. De aanwezige spesteenkachel draagt bij aan de warme, landelijke sfeer en wordt ter overname aangeboden.

Aansluitend bevindt zich de afzonderlijke keuken, die in 2012 is vernieuwd. Hier is voldoende ruimte om uitgebreid te koken én gezellig te tafelen. Dankzij de ramen aan meerdere zijden valt er veel daglicht binnen en heb je vanuit de keuken mooi zicht op de tuin rondom de woning.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer. In combinatie met de badkamer en toiletruimte op deze woonlaag

maakt dit gelijkvloers wonen mogelijk. De badkamer, het toilet en de mechanische ventilatie zijn in 2015 vernieuwd.

Verder zijn een ruime bijkeuken met wasmachineaansluiting en een afzonderlijke grote berging aanwezig, waardoor er ook aan praktische ruimte geen gebrek is.

1e verdieping:

Via de trap in de centrale hal bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar, verdeeld over beide zijden van de verdieping. Onder de schuine dakvlakken is op verschillende plekken extra bergruimte aanwezig.

Samen met de slaapkamer op de begane grond beschikt de woning over in totaal vijf slaapkamers, met ruimte voor een groter gezin, thuiswerken, logees of hobby's.

































Schuur & Tuin

Schuur:

Achter het woongedeelte bevindt zich misschien wel een van de meest bijzondere onderdelen van deze woonboerderij: de royale voormalige deel.

Een karakteristieke ruimte met volop mogelijkheden voor hobby, opslag, een werkplaats of het stallen van voertuigen.

Achterin is een gedeelte nog ingericht als voormalige koeienstal. De oorspronkelijke indeling en stalvoorzieningen verwijzen naar het agrarische verleden en bieden ruimte voor opslag, dieren of een andere invulling.

Boven dit gedeelte bevindt zich bovendien een ruime zolder, bereikbaar vanuit de voormalige deel. Samen met de overige bergingen beschikt de woning over circa 105 m² overige inpandige ruimte.

Tuin:

Ook buiten is volop ruimte. De woning staat op een royaal perceel van 3.570 m², met rondom de woning veel groen en een heerlijk vrij gevoel.

Aan de voorzijde ligt een royale tuin met genoeg mogelijkheden. Via de brede oprit langs de woning bereik je het grotendeels verharde achtererf. Hierdoor zijn de voormalige deel en overige ruimten goed bereikbaar en is er volop gelegenheid om meerdere auto's te parkeren.

Achter en naast de woonboerderij ligt een royale weide, die het landelijke karakter van deze plek versterkt. Hier is ruimte voor het houden van dieren, een moestuin, hobby's of gewoon om volop van het buitenleven te genieten.

Juist de combinatie maakt de woning zo bijzonder: een karakteristieke woonboerderij met een groot erf, veel praktische ruimte én een eigen weide. Een plek waar comfortabel wonen, vrijheid en buitenleven moeiteloos samenkomen.









































Pluspunten:

- * Karakteristieke woonboerderij op maar liefst 3.570 m² eigen grond
- * Circa 182 m² woonoppervlakte
- * Maar liefst 5 slaapkamers
- * Gelijkvloers wonen mogelijk dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * Eigen weide achter en naast de woning
- * Voormalige deel en diverse bergingen, samen goed voor circa 105 m² overige inpandige ruimte
- * Sinds 2012 op belangrijke onderdelen onderhouden en vernieuwd, waaronder een volledig nieuw dak in 2016
- * Brede oprit met volop parkeergelegenheid op eigen terrein
- * Heerlijk vrij en landelijk gelegen
- * Winkels, supermarkten en scholen op circa 5 minuten rijden

Begane grond met tuin



Plattegrond

Begane grond

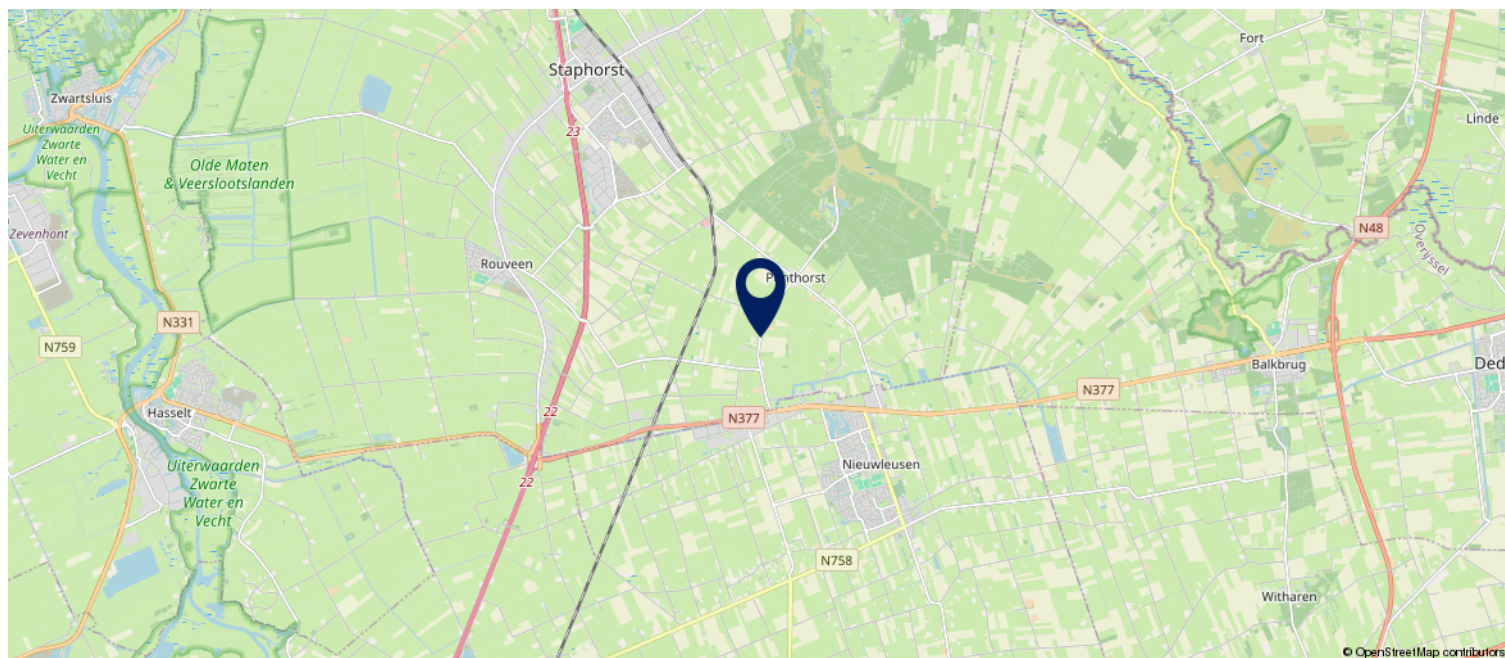
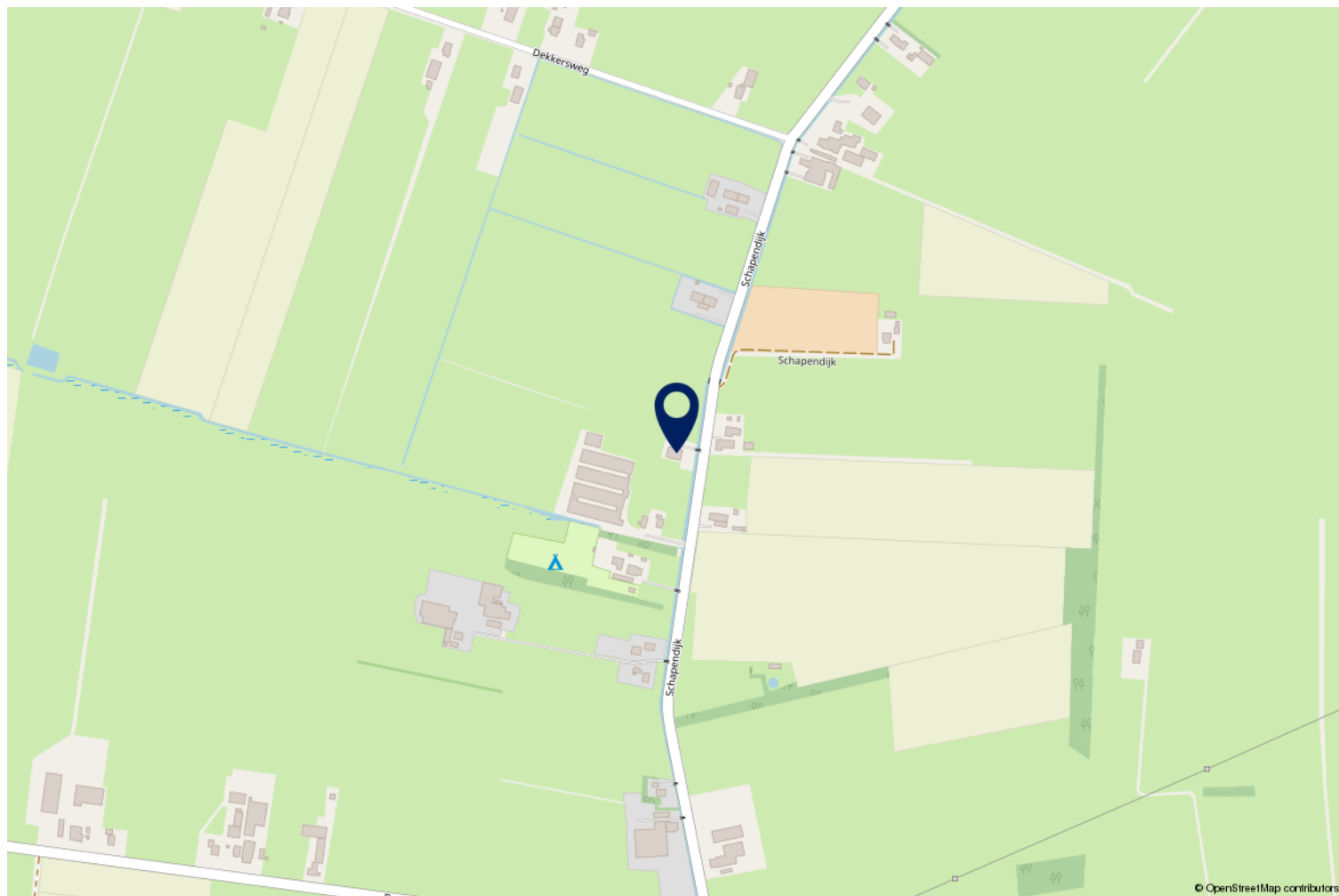


Plattegrond

1e verdieping



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schapendijk 10



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Staphorst
Sectie AR
Perceel 378

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ROERENDE ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding		+		
vijver				+
buitenverlichting				+
tuinhuisje / buitenberging				+
zonnepanelen				+
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten				+
alarminstallatie				+
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten voor				+
rolluiken buiten achter				+
zonwering buiten		+		
zonwering achter				+
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond				+
eerste etage				+
tweede etage				+
Rolgordijnen:				
begane grond		+		
eerste etage		+		
tweede etage				+
Gordijnrails:				
begane grond		+		
eerste etage		+		
tweede etage				+
Gordijnen:				
begane grond		+		
eerste etage		+		
tweede etage				+
Vitrage:				
begane grond		+		
eerste etage		+		
tweede etage				+
losse horren / rolhorren		+		
Vloerbedekking / Linoleum:				
begane grond		+		
eerste etage		+		
tweede etage				+
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond		+		
eerste etage				+
tweede etage				+
Open haard met toebehoren:				
open haard met korf				+
toebehoren t.b.v. open haard				+
Elektrische haard				+

Lijst met roerende zaken, behorende bij

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				+
cv, type:		+		
close-in-boiler				+
thermostaat		+		
kachels, aantal: 1 speksteenkachel	+			
Airconditioning				+
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				+
radiatorfolie				+
Keukenblok + kastjes:				
kastjes		+		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat: gas/inductie/keramisch*		+		
Afzuigkap		+		
Magnetron				+
Oven				+
Combi oven - magnetron		+		
Koelkast		+		
Vriezer			+	
Koel-/vriescombinatie				+
Vaatwasser		+		
Quooker				+
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		+		
inbouwverlichting / dimmers / hal / badkamer		+		
opbouwverlichting		+		
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: 1		+		
badkameraccessoires				+
toiletaccessoires		+		
veiligheidsschakelaar wasautomaat				+
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal:			+	
boeken- / kast / planken			+	
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
Overige zaken:				
kippenhok	+			
trampoline	+			
speelhuis+schommel	+			
veiligheidshok kachel (kleine kinderen)	+			

Vragenlijst – Deel B

Uitleg bij het invullen van de vragenlijst:

1. Wanneer u op een grijs invul vak klikt kunt u direct beginnen met typen.
2. **Bij het invullen van JA, NEE of NVT kunt u op het betreffende vakje klikken.**
3. Mocht u bij het beantwoorden van een vraag ruimte te kort komen, maak dan gebruik van de bijlage 'Lijst met bijzonderheden/aanvullingen'.
Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting.
4. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw NVM-Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel:

Adres:	Schapendijk10
Postcode/woonplaats	7715PT
Bouwjaar	1938

2. Aankoop en gebruik

a.	Op welke datum heeft u de woning / het appartement op naam gekregen? Juli 2012 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden? Nunspeet			
		JA	NEE	NVT
b.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning? <i>Zo "ja", wat voor akten:</i>	☐	☒	☐
c.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: afspraken / regelingen over het gebruik en / of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen)</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
d.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	☒	☐	☐
e.	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? <i>Zo "nee", wat wijkt er af:</i>	☒	☐	☐
f.	Zijn er geschillen tussen u, bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen, etc.)</i> <i>Zo "ja", wat voor geschillen / onenigheid:</i>	☐	☒	☐

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

	Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:	JA	NEE	NVT
a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden). <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond) <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
e.	Er is sprake van erfpacht <i>Zo "nee" kunt u verder gaan bij vraag f.</i> <i>Zo "ja" graag de volgende vragen beantwoorden:</i>	☐	☒	☐
	De te betalen canon bedraagt: €			
	Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	☐	☐	☐
	• <i>Zo "nee", wat is de einddatum:</i>			
	• Is de erfpacht afgekocht?	☐	☐	☐
	• <i>Zo "ja", wat is de einddatum:</i>			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	☐	☐	☐
	<i>Zo "ja", voor welk bedrag: €</i>			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning) <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☐	☒
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☐	☒
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☐	☒
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? <i>Zo "ja", welk recht of welke verplichting?</i>	☐	☒	☐

4. Huur / verhuur

	JA	NEE	NVT
Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? <i>Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan. Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.</i>	☐	☒	☐
a. Verhuurd /gehuurd/ in gebruik gegeven is:			
b. Is er een huurcontract?	☐	☐	☐
c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☐	☐
d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (<i>bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken</i>)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☐	☐
e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? <i>Zo "ja", welk bedrag: €</i>	☐	☐	☐
f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☐	☐

5. Publieksrechtelijke beperkingen

	JA	NEE	NVT
Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? <i>Zo "ja", graag hieronder aanvinken wat van toepassing is</i>	☐	☒	☐
☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)			
☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied)			
☐ onteigening			

6. Procedures

	JA	NEE	NVT
Zijn er over de woning / het appartement procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? <i>Zo "ja", graag de relevante documenten bijvoegen</i>	☐	☒	☐
Is er in het verleden bezwaar gemaakt tegen de WOZ beschikking? <i>Zo ja, dan graag de relevante documenten bijvoegen</i>	☐	☒	☐

7. btw-heffing

	JA	NEE	NVT
Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? <i>(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)</i>	☐	☒	☐

8. Gebouwenverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	☐	☒	☐
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: €			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij <i>Graag een kopie van het polisblad toevoegen.</i>			

9. Aanschrijvingen

	JA	NEE	NVT
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? <i>Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.</i>	☐	☒	☐

10. Terug te vorderen subsidies

	JA	NEE	NVT
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning / het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? <i>(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)</i> <i>Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:</i>	☐	☒	☐

11. Onderhoudscontracten, garanties

		JA	NEE	NVT
a.	Is er in uw woning / appartement sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (Bijv. een huurgeiser) Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen)	☐	☒	☐
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden? (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler). Zo "ja", welke?	☐	☒	☐

12. Onbewoonbaar

	JA	NEE	NVT
Is de woning / het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	☐	☒	☐

13. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

	JA	NEE	NVT
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw woning / appartement als	☐	☒	☐
☐ beschermd monument			
☐ beschermd stads- of dorpsgezicht			
☐ gemeentelijk monument			
☐ beeldbepalend pand?			

14. Verbouwingen

	JA	NEE	NVT
a. Is er een verbouwing uitgevoerd, door u of een vorige eigenaar, waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Zo "ja", welke?	☐	☐	☒
b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? Zo "nee", waarom niet?	☐	☐	☒

15. Gebruik

a. Hoe wordt de woning / het appartement nu gebruikt?			
☒ woning ☐ praktijk ☐ winkel	☐ opslag ☐ of, anders		
	JA	NEE	NVT
b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	☒	☐	☐
c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van de woning / het appartement? Woonbestemming			
d. Informatie over de burens (alleenstaande/echtpaar/gezin/(aantal) kinderen, in welke leeftijd, etc....): Buren links: 3 dubbele woning- 2 gezinnen en 1 alleenstaande oude vrouw Buren rechts: Kippenbedrijf- gezin met 3 jonge kinderen Buren voor: dubbele woning – alleenstaande man en een gezin Buren achter:			
e. Hebben uw directe burens, voor zover bekend, (ver)bouwplannen? Zo "Ja", welke? Verlenging van schuren aan de niet woonzijde nr. 10	☒	☐	☐
f. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving? (bijvoorbeeld: geluidsoverlast, stankoverlast, etc.) Zo "ja" welke?	☐	☒	☐
g. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend? (bijvoorbeeld: mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in het uitzicht of verkeerssituaties) Zo "ja" welke?	☐	☒	☐

Staat van het gebouw

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met "ja" beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

16. Fundering, kruipruimte, kelder

		JA	NEE	NVT
a.	Op welke manier is de woning gefundeerd? ☐ Staal ☒ Gemetselde fundering ☐ Betonpalen ☐ Houten palen ☐ Anders, namelijk			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo "ja", welke?	☐	☒	☐
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte? Zo "ja", welke en waar:	☐	☒	☐
d.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	☐	☐	☒
e.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	☐	☐	☒
f.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	☐	☒	☐

17. Gevels

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo "ja", namelijk:	☐	☒	☐
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? Zo "ja", namelijk: vóór koop huis in 2012, en niet verergerd	☒	☐	☐
c.	Zijn de gevels geïsoleerd?	☒	☐	☐
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	☐	☒	☐
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	☐	☒	☐
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo "ja", volgens welke methode? ☐ droog (met grit) ☐ nat (chemisch met water nagespoeld)	☐	☒	☐

☐ anders, nl.			
--------------------------------------	--	--	--

18. Kozijnen, deuren en ramen

a. Beglazing:			
☒ enkel glas	☐ geheel	☒ gedeeltelijk	
☒ dubbel glas	☐ geheel	☒ gedeeltelijk	
☐ HR+ glas	☐ geheel	☐ gedeeltelijk	
☒ HR++ glas	☐ geheel	☒ gedeeltelijk	
☐ HR+++ glas*	☐ geheel	☐ gedeeltelijk	
* is triple glas			
Welke ramen zijn nog enkel glas: achterhuis alleen linker gevel en de achtergevel			
		JA	NEE
		NVT	
b. Zijn er ramen, deuren of sloten die niet functioneren? Zo "ja", welke: Dubbele keukenraam klemt		☒	☐
c. Ontbreken er sleutels? Zo "ja", welke:		☐	☒
d. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekkе ruiten)? Zo "ja", welke:		☐	☒
e. Zijn er kozijnen met houtrot? Zo "ja", welke:		☐	☒
f. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2024			

19. Inrichting keuken en badkamer

Keuken	
a. Hoe oud is de keukeninrichting? 2012	
b. Hoe oud is het keukenapparaat? 2012	
Sanitair	
c. Wanneer zijn het sanitair en tegelwerk geplaatst?	
Badkamer 2015	
Toilet 2015	

20. Vloeren, plafonds en wanden

		JA	NEE	NVT
a.	Is er sprake van optrekkend vocht? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo "ja", waar: in bijkeuken door lekkage wasmachine	☒	☐	☐
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo "ja", waar: paar tegels in de hal zijn gebarsten	☒	☐	☐
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo "ja", welke en waar:	☐	☒	☐
e.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo "ja", wat voor isolatie en waar: gedeeltelijk tempex in kamer, 'berging/waskamer' badkamer/wc en bijkeuken	☒	☒	☐
f.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes : wc en badkamer	☒	☐	☐
g.	De vloer op de begane grond is van: ☒ beton ☐ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☒ goed ☐ matig ☐ slecht		
	Deze vloer is voorzien van: ☒ vloerbedekking ☒ laminaat ☐ hout	☐ parket ☐ pvc ☐ anders, nl.:		
h.	De 1e verdiepingsvloer is van: ☐ beton ☒ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☒ goed ☐ matig ☐ slecht		
	Deze vloer is voorzien van: ☒ vloerbedekking ☐ laminaat ☐ hout	☐ parket ☐ pvc ☐ anders, nl.:		
i.	De 2e verdiepingsvloer is van: ☐ beton ☐ hout ☐ anders, nl.:	Kwaliteit: ☐ goed ☐ matig ☐ slecht		
	Deze vloer is voorzien van: ☐ vloerbedekking ☐ laminaat ☐ hout	☐ parket ☐ pvc ☐ anders, nl.:		

21. Daken

		JA	NEE	NVT
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo "ja", waar en wanneer: In 2016 geheel nieuwe kap	☒	☐	☐
c.	Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:	☐	☒	☐
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
e.	Is er sprake van dakisolatie?	☒	☐	☐
f.	Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	☐	☒	☐
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten? maar is gerepareerd	☒	☐	☐

22. Installaties

Soort verwarming: ☐ (gas)kachel ☒ cv-ketel ☐ vloerverwarming geheel ☒ vloerverwarming gedeeltelijk ☐ elektrische verwarming	☐ warmtepomp ☐ aardwarmte ☐ hete lucht verwarming ☐ blokverwarming ☐ muurverwarming ☐ anders, nl.:
Warmwaterinstallatie: ☒ cv-ketel ☐ geiser ☐ zonneboiler	
Mechanische ventilatie ☒ mechanische ventilatie ☐ warmte terugwininstallatie Bouwjaar: 2015 Op welke ruimten van toepassing wc, badkamer en bijkeuken	
Indien er een installatie (cv / warmtepomp o.i.d.) aanwezig is: ☒ eigendom ☐ huur Bouwjaar: 2012 Type ketel: Onderhoudscontract:	

Indien er zonnepanelen aanwezig zijn: Bouwjaar: Type zonnepaneel: Aantal: Opbrengst: kWh per jaar Garantie tot: <i>Graag een kopie van de overeenkomst aanleveren!</i>				
		JA	NEE	NVT
a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? <i>(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)</i> Zo "ja", welke: zonnescherm keuken zakt niet goed (je moet er even bij staan en iets met de hand naar beneden begeleiden)	☒	☐	☐
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd ? <i>(uitbreiding groepen, bedrading, etc.)</i> Zo "ja", wanneer en wat:	☐	☒	☐

23. Afvoeren

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een openhaardkanaal/ rookafvoer aanwezig Zo "ja" voor het laatst geveegd in: april 2026	☒	☐	☐
b.	Is de woning / het appartement aangesloten op de openbare riolering? Zo "nee", op welke wijze dan:	☒	☐	☐
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig? alleen de keukenafvoer is niet op de riolering aangesloten maar gaat naar een bezinkput	☒ ☐ ☒	☐ ☒ ☐	☐ ☐ ☐
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc.? Zo "ja", welke:	☐	☒	☐
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar:	☐	☒	☐
f.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages etc.? Zo ja, welke en waar?	☐	☒	☐
Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.				

24. Verontreinigingen

		JA	NEE	NVT
a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? <i>Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?</i> <i>Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging?</i>	☐	☒	☐
		☐	☐	☐
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	☐	☒	☐
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? <i>Zo "ja", is deze geleege / geschoond / verwijderd?</i> <i>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)</i>	☐	☒	☐
		☐	☐	☐
d.	Is/zijn er in de woning / het appartement (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? <i>(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)</i> <i>Zo "ja", waar precies?</i>	☐	☒	☐
e.	Blijft er in de woning / het appartement 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?	☐	☒	☐
f.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	☐	☒	☐

25. Overige zaken / gebreken

		JA	NEE	NVT
a.	Is de woning / het appartement, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? <i>Zo "ja", aangetast door: houtworm in achterhuis, maar in 2016 de hele kap behandeld</i>	☒	☐	☐
b.	Zijn er aan de woning / het appartement andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? <i>(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)</i> <i>Zo "ja", welke: achterdeur is verrot</i>	☒	☐	☐
c.	Zijn er de laatste jaren nog reparaties uitgevoerd en/of gebreken hersteld? <i>Zo "ja", waar en wanneer?</i>	☐	☒	☐

26. Bouwtechnische keuring

		JA	NEE	NVT
a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning / het appartement? <i>Zo "ja", graag een kopie toevoegen.</i>	☐	☒	☐
b.	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? <i>Zo "ja", het Energielabel heeft label:</i>	☒	☐	☐

27. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerend zaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2026	€ 462,30
b.	Onroerend zaak belasting (bij een niet-woning) eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	€ €
c.	Waterschapslasten		€ 568,42
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	€ 208
e.	De WOZ-waarde van de woning	Belastingjaar: 2026	€ 460.000,-
f.	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	☐ ja	☒ nee
g.	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	☐ ja	☒ nee

28. Energienota

a.	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? essent	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf?	115 euro
c.	Op wat voor soort contract heeft dit voorschotbedrag betrekking? ☒ vast ☐ flexibel	
d.	Dit bedrag heeft betrekking op: ☐ water ☒ elektriciteit ☒ gas	☐ kabelantenne ☐ anders, nl.:
	Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden? 7 Wat is uw jaarlijkse verbruik? Elektra 2939 kWh per jaar Gas 265 M ³ jaar Water 100 M ³ jaar	

29. Nadere informatie

- a. Zijn er overige gebouwen aanwezig? (Bijv. berging/schuur/garage etc.)
Zo "ja", welke:
Wat is de bouwaard? (steen/hout/kunststof etc.)
- b. Zijn er in deze gebouwen voorzieningen aanwezig?
(elektra/verwarming/ water/isolatie etc.)
Zo "ja", welke
- c. Zijn er buitenkranen? **nee**
Zo "ja", waar bevinden zich de kranen:
- d. Hoe is de ligging van de tuin?
Rondom het huis
- e. Wat is de gemiddelde breedte van de achtertuin?
- f. Wat is de gemiddelde lengte van de achtertuin?
- h. Hoe is de parkeervoorziening in de omgeving?
(eigen terrein/openbaar/betaald/vergunning etc.)
Eigen terrein
- i. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? **nee**
Zo "ja", wat kost de vergunning?
- j. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kan zijn?

30. Oplevering

De vermoedelijke opleverdatum en/of door u gewenste datum zal zijn:
In overleg / **zo snel mogelijk**/ anders, nl.

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. boven gestelde vragen)

Om de verkoop op de juiste wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk deze lijst, alsmede de door uw NVM-Makelaar gevraagde documenten (kopieën).

Vraagnr.	Bijzonderheden/aanvullingen
1.	Bovenste plank van de keuken vette aanslag op (voor het oog zo niet te zijn, een verborgen gebrek)

Interview met de bewoner(s)

Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

De woning is sinds 2012 ons eigendom.

Waarom staat de woning te koop?

aankoop van melkveebedrijf met bedrijfswoning

Is er in de loop der jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Geheel nieuwe kap. Nieuwe hal. Nieuwe badkamer en wc. Rechterzijmuur geheel vernieuwd en kunststofkozijnen geplaatst.

2 nieuwe slaapkamers op de 1^e etage erbij gemaakt.

Nieuw rookkanaal en nieuwe houtkachel.

De kamer geheel rechts die door ons werd gebruikt om de was te drogen en als berging, bestond voorheen uit kleine kamertjes en werd als inwoning gebruikt. Deze kamer hebben we laten stucen maar is verder nog niet geheel afgewerkt.

Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

Echt privéterrein en een ruim perceel, stukje grasland geschikt voor kleinschalig hobby vee. Achterhuis is nostalgisch, met een stalletje voor vee.

Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

de vaatwasser heeft z'n beste tijd gehad en de achterhuisdeuren zijn aan vervanging toe

Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Dichtbij de Zwarte Dennen, Staphorst en Nieuwleusen. Een prettige basisschool op kleine afstand in Punthorst.

Wie wonen er naast jullie?

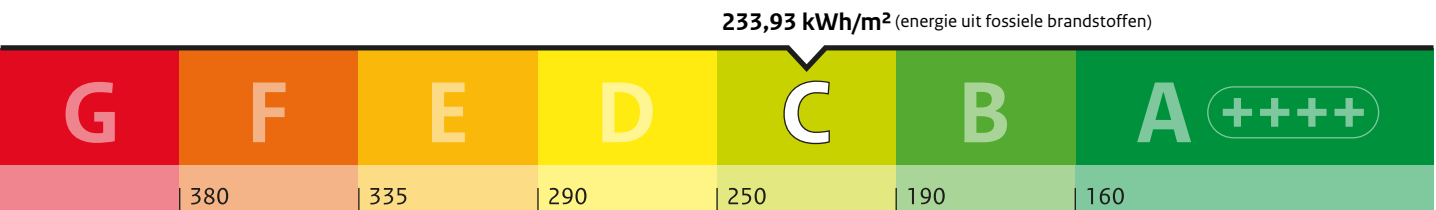
Rechts een echtpaar met 3 kleine kinderen die een kippenbedrijf runnen, ze wonen er sinds kort. Links 3 dubbele woning met 2 gezinnen en 1 oudere alleenstaande vrouw.

Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

In de zomermaanden iedere dag veel verse frambozen oogsten in de frambozentuin (achter het huis naast het stenen muurtje). Iedere dag heerlijke smoothies maken van framboos, banaan en yoghurt 😊 En genoeg om nog een voorraad in te vriezen voor de winter.

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

-

Ramen

+

Buitendeuren

+/-

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

Geen zonnepanelen

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
163,81 kWh/m²

veel warmte verlies

150
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

50,84

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Schapendijk 10
7715PT Punthorst

Bouwjaar

1939

Woningtype

Vrijstaande woning

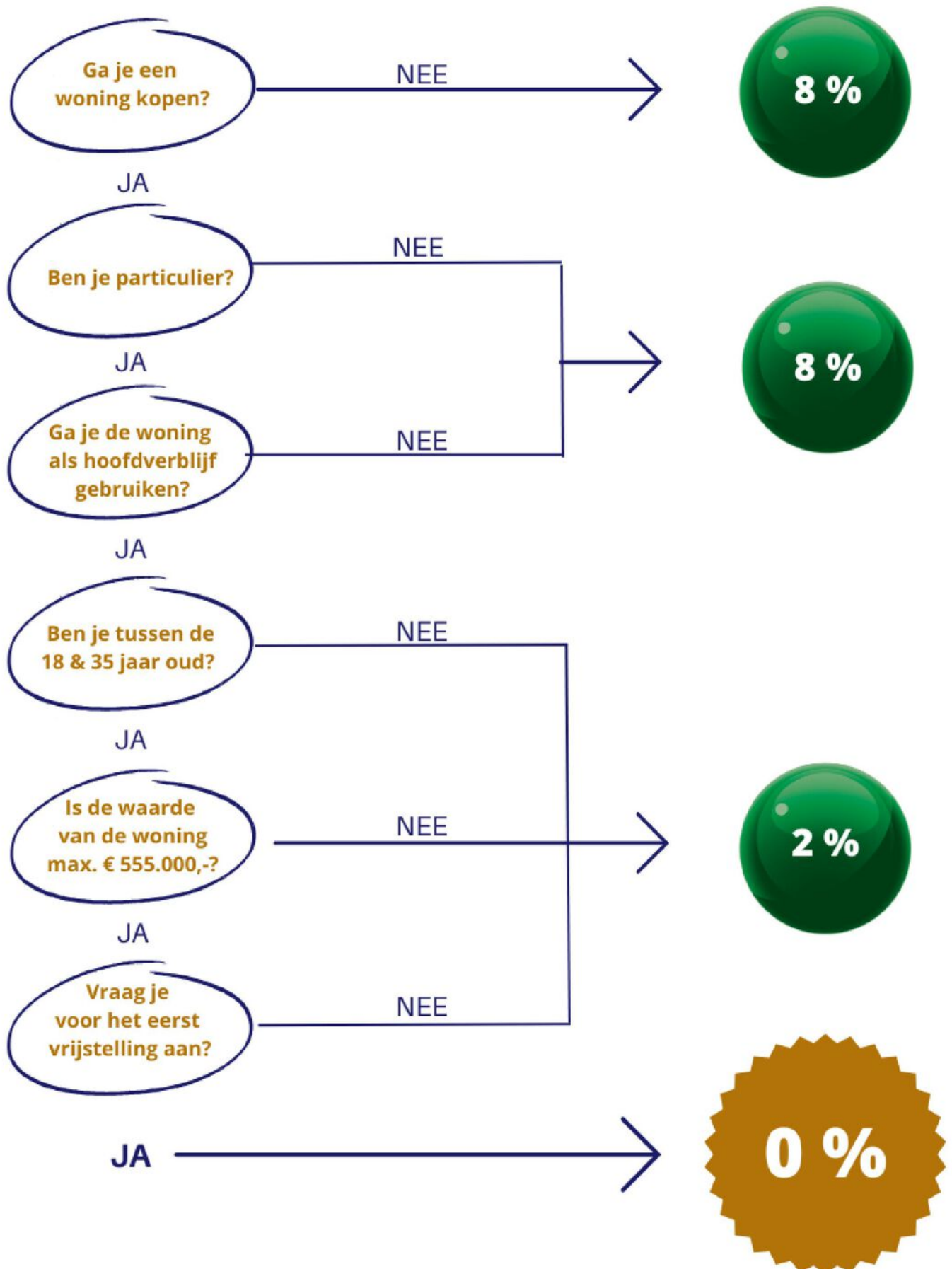
Gebruiksoppervlakte

175 m²

Energieadviseur

J. van Ittersum

overdrachtsbelasting



Algemene informatie

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de NVM-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een NVM-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.

Algemene informatie

Waarborgsom

Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden

We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.
- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de _ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.

Droomwoning gezien?

Ontvang een gratis waarde-indicatie van uw huidige woning.

Bij Berg Makelaardij kunt u terecht voor deskundig advies wanneer u uw woning wilt verkopen. Wij komen graag langs om persoonlijk kennis te maken. Tijdens dit kennismakingsgesprek leggen wij onder andere onze werkwijze uit en lopen we gezamenlijk de woning door.

Bij het doorlopen van de woning kijken wij naar de volgende elementen:

- Staat & Onderhoud van de woning
- Inrichting
- Afwerking
- Kozijnen
- Eventuele gebreken
- Locatie waar de woning zich bevindt.

Op basis hiervan nemen wij het plan van aanpak en de kosten door, waarnaar u in een rapport de waarde-indicatie van uw woning ontvangt.



Burgemeester van Engelenweg 52 b
8271 AT IJsselmuiden

038-3335620 | info@bergmakelaardij.nl
www.bergmakelaardij.nl



ONTMOET ONS TEAM



**Henk-Wim
van den Berg**



**Petra
van Lente**



**Mark
Fien**



**Erik
van den Berg**



**Britt
Dalsem**



**Lars
van den Berg**



**Karin
Feenstra**



**Esmé
Mulder**

Voor het beste verkoopresultaat!

“

Berg Makelaardij heeft een ervaren en vaardig team. De communicatie is prettig en laagdrempelig. Ze waren gemakkelijk bereikbaar voor vragen of overleg. Het gehele team ondersteunde in alles. Berg Makelaardij is een aanrader als je je woning wilt verkopen!

”

“

Na de eerste kennismaking werd de woning vlot in de verkoop gezet. Vooral de persoonlijke aandacht en begeleiding is door ons als zeer prettig ervaren. Een makelaar die de markt kent, zich kan verplaatsen in de klant en doet wat ze belooft!

”

“

Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving. Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers!

”

Een vertrouwd adres!

FUNDA
BEOORDELING
9,3



Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden

T (038) 333 56 20

E info@bergmakelaardij.nl

W www.bergmakelaardij.nl

