



Alteveer 105

Alteveer

€ 1.450.000,- k.k.

Hentenaar Makelaardij

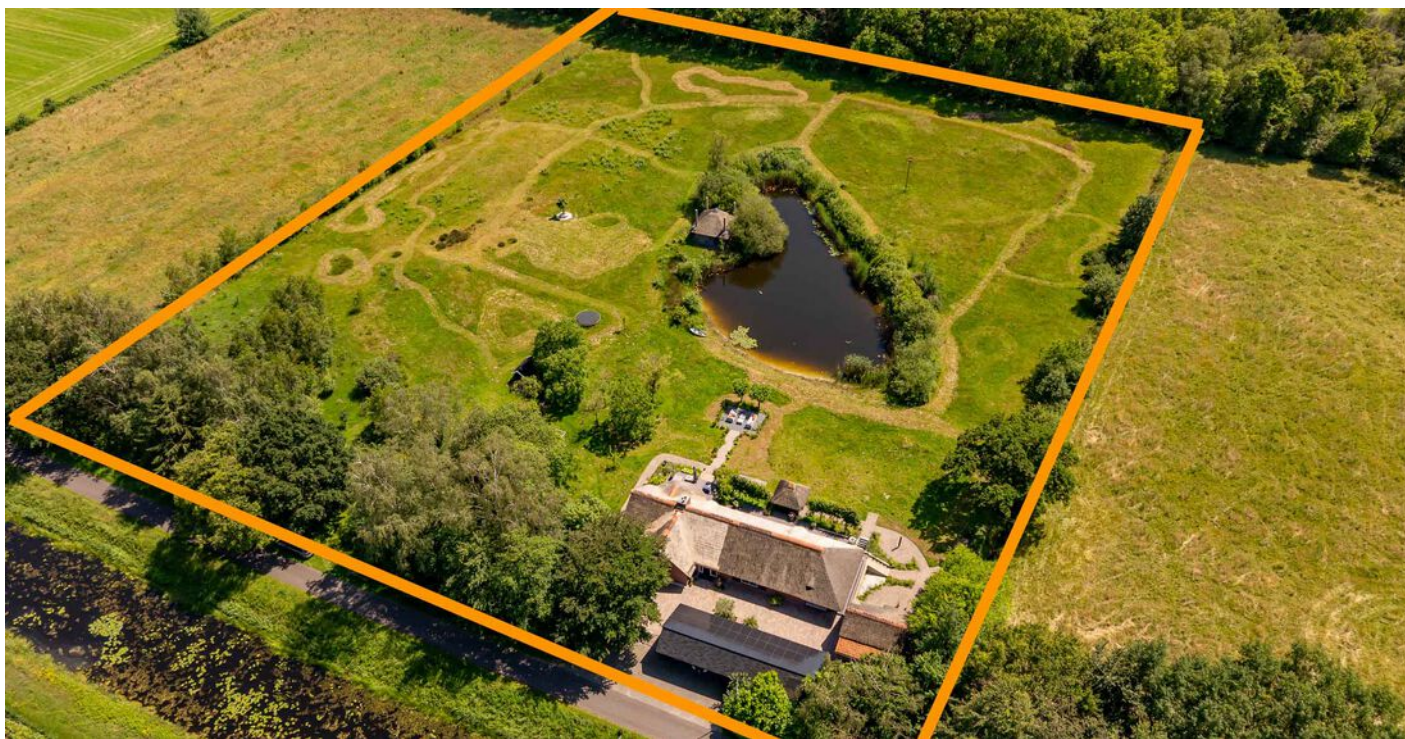
Kantoor Zuidwolde

zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl

0528-371496

Kenmerken

Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Kamers	9
Slaapkamers	7
Woonoppervlakte	318 m ²
Externe bergruimte	124 m ²
Perceeloppervlakte	17280 m ²
Inhoud	1197 m ³
Tuinoppervlakte	1920 m ²
Tuin positie	zuid
Hoofdtuin	achtertuin
Bouwjaar	1979
Garage	carport, parkeerplaats
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Energie label	A
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Berging/Schuur	vrijstaand steen



Omschrijving

Temidden van weilanden, bos en water ligt deze volledig verbouwde rietgedekte woonboerderij. Dit is geen gewoon huis: het is 1,7 hectare Drenthe met een riant landhuis erop, waar rust, vrijheid en natuur samenkomen. En dit huis denkt niet in enkelvoud: 4 badkamers, parkeerruimte voor 6 auto's en terrassen op vrijwel elke hoek van het perceel. Weiland, water, heide en bos liggen allemaal in de directe omgeving. De boerderij is uitstekend onderhouden en verduurzaamd, met moderne, energiezuinige installaties.

Bij binnenkomst vallen de ruimte en de lichtinval meteen op. De hoge woonkamer met vide versterkt het gevoel van openheid.

Met energielabel A, een warmtepomp en vloerverwarming is het huis comfortabel én gasloos. Vanuit de woning is er weids uitzicht over de landerijen en het bos. Onder de rook van Hoogeveen, en op nog geen tien minuten fietsen van Zuidwolde, maar met de rust van het buitengebied. Een woonplek die dagelijks aanvoelt als een adempauze.

Dankzij de royale indeling, meerdere woonlagen en diverse bijgebouwen is dit een woning met uitzonderlijk veel mogelijkheden. Ideaal voor het samengestelde of meergeneratiegezin dat geen 316 vierkante meter zoekt, maar vier eigen plekken waar iedereen zijn deur

achter zich dicht kan doen. Ook voor wie wonen en werken wil combineren, met een kantoor van 8,00 bij 3,80 meter en een eigen entree, biedt dit object volop ruimte zonder verbouwing. En voor wie elders verkoopt en hier 17.280 m² teruggekocht wil zien in plaats van vierkante meters, is dit een plek om echt in te ademen. Ook biedt het object kansen voor een kleinschalige praktijk, atelier of B&B aan huis, waarbij de exacte bestemming vooraf even wordt uitgezocht. De woning heeft ook meerdere zit- en werkplekken, waardoor er binnen altijd een fijne plek te vinden is om te ontspannen, te werken of samen te komen. Tegelijkertijd biedt de indeling voldoende ruimte voor iedereen om een eigen plek te hebben en zich desgewenst even terug te trekken.

Dit maakt het object aantrekkelijk voor een breed koperspubliek.

Indeling

Begane grond

Een ruime, lichte hal vormt het hart van het huis en verbindt de verschillende leefruimtes. De open keuken met inbouwapparatuur loopt over in een lichte eetruimte en een sfeervolle living met open haard en erker. Vanaf alle posities heb je uitzicht over de tuin en weilanden. Vanuit de woonkamer leidt een metalen



Omschrijving

Vanuit de woonkamer leidt een metalen spiltrap naar de vide. Verder bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren en 110 jaar oude kerkvloer, inloopkast, een royale badkamer met bad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming, bijkeuken/stookruimte en een heerlijk lichte serre (2015) met hetzelfde mooie uitzicht als de living. De serre mét vloerverwarming geeft toegang tot het tweede souterrain.

Verdieping

De vide met dezelfde originele 110 jaar oude kerkvloer biedt ruimte voor werk of ontspanning. De loopbrug verbindt dit gedeelte met een slaapkamer voorzien van eigen badkamer met douche en wastafel en berging. Een speelse en lichte verdieping waar de authentieke sfeer mooi samenkomt met modern comfort.

Souterrain

In het lager gelegen deel bevinden zich diverse mogelijkheden voor werken, slapen of logeren. Er is een eerste souterrain met drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer op te delen is in twee slaapkamers, een badkamer en vloerverwarming door het hele vertrek. In het tweede souterrain is een kantoor/woonkamer gesitueerd. Deze is in Engelse stijl ingericht met op maat gemaakte kasten en bureau en ook voorzien van vloerverwarming. Deze ruimte van 8,00 bij 3,80 meter heeft een eigen entree, maar is ook bereikbaar vanuit de serre.

Dit maakt het uitermate geschikt voor een praktijk aan huis, kantoor, mantelzorgwoning, gastenverblijf of zelfstandige woonruimte voor inwonende (groot)ouders of oudere kinderen.

Bijgebouwen

Op het terrein staan meerdere bijgebouwen, waaronder een stenen voormalig garagegebouw (verbouwd in 2020) met zolder, eigen warmwaterinstallatie (50 liter), meterkast, krachtstroom en tv-aansluiting.

De begane grond is nu ingericht als herberg met compleet keukenblok, het souterrain fungeert als gastenverblijf met sanitair. Overkapping achterzijde geschikt voor buitenkeuken en vrijstaande overkapping voor houtopslag (ca. 6 m³).

Verder een rietgedekte hooimijt van circa 25 m², een overdekt terras op zich, een tuinhuis, stookhok, prieel en twee houten schuren voor opslag. Tenslotte is in 2019 een kapschuur van 6 bij 16 meter gerealiseerd, met parkeerruimte voor 6 auto's, schuur en nog een overdekt terras. Samen bieden de bijgebouwen circa 65 m² aan gesloten buitenruimte, naast alle overkappingen en terrassen daaromheen.

Tuin en ligging

Met maar liefst 17.280 m² eigen grond en vrij uitzicht rondom is dit een uitzonderlijke plek voor wie ruimte belangrijk vindt. Het perceel biedt volop mogelijkheden voor het houden van dieren, bijvoorbeeld een paard of pony aan huis.

Een perceel van deze omvang roept al snel de vraag op wat dat fiscaal betekent. Hier werkt dat in het voordeel van de koper: doordat het erf is opgenomen in het project Natuurerf van Landschapsbeheer Drenthe, geldt voor de grond een laag tarief overdrachtsbelasting. En dat zonder dat daar iets tegenover staat, want natuurerf is een project dat biodiversiteit op particuliere erven stimuleert, geen status met beperkingen of verplichtingen. Wie hier koopt, houdt gewoon zelf de regie over het erf.

De tuin is met veel aandacht voor rust, ruimte en natuur aangelegd. Verspreid over het perceel liggen meerdere terrassen, deels overdekt, en geen twee met hetzelfde uitzicht: over de tuin, over de grote vijverpartij (ruim genoeg om in te zwemmen), over de omliggende weilanden. Achter het perceel ligt het bos, waardoor hier een bijzondere combinatie ontstaat van volledige privacy en een sterke verbondenheid met de natuur.

Omschrijving

Diezelfde natuurerf-status maakt het perceel ook een waardevolle leefomgeving voor vogels en andere dieren, waardoor er het hele jaar door volop natuur te beleven is. De tuin vormt een levendig natuurgebied op zichzelf. Het hele jaar door is er iets te zien: vogels, kleine zoogdieren en andere dieren vinden hier hun plek. Zo is regelmatig een ijsvogelfamilie bij de vijver te zien en komt het voor dat de jonge vogels hier hun eerste vliegmeters maken. Dat soort momenten maken het wonen hier extra bijzonder en zorgen voor een voortdurend gevoel van leven en seizoenverandering.

Links en rechts van het perceel ligt ook natuurgebied van Het Drentse Landschap, waardoor de natuurlijke omgeving blijvend beschermd wordt en het gevoel van rust, ruimte en natuur hier optimaal tot zijn recht komt.

Ligging en bereikbaarheid

Alteveen is een van de mooiste plekjes nabij Hoogeveen, en dat zie je terug op dit perceel: bos, water, heide en weiland liggen er letterlijk om de hoek, met natuurgebied van Het Drentse Landschap aan weerszijden. Toch is het dorp, onder de rook van Hoogeveen, prima verbonden met Hoogeveen en Zuidwolde. Winkels, scholen en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. De nabijheid van de A28 zorgt voor een goede bereikbaarheid richting Meppel, Zwolle en Groningen. Een locatie die praktisch en rustig tegelijk is: het buitengebied, maar dan met de stad om de hoek.

Bijzonderheden van de woning

- Energielabel A
- Gasloos en voorzien van warmtepomp
- 65 m² gesloten buitenruimtes/bijgebouwen
- Grote veranda meer dan 100 m² (2022)
- Voorzien van rietgedekt, geïsoleerd dak
- Vloerverwarming op vrijwel alle niveaus
- Waterontharder aanwezig
- Mogelijkheid voor het houden van een paard of pony
- Gastenverblijf/herberg met eigen voorzieningen
- 4 badkamers, verspreid over de woonlagen
- Parkeerruimte voor 6 auto's
- Meerdere terrassen, deels overdekt, en een zwembad
- Laag tarief overdrachtsbelasting dankzij de natuurerf-status, zonder bijkomende verplichtingen

Zie jezelf hier al wonen?

Ideaal voor rustzoekers en liefhebbers van het buitenleven met oog voor comfort en ruimte.

Deze woonboerderij is bij uitstek geschikt voor wie royaal en levensloopbestendig wil wonen, voor het samengestelde of meergeneratiegezin dat op zoek is naar meerdere generaties onder één dak, en voor wie wonen en werken wil combineren. Ook voor een B&B of praktijk aan huis biedt dit object mooie kansen, met de bestemming als aandachtspunt om vooraf te bespreken.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, Je bent van harte welkom.

Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



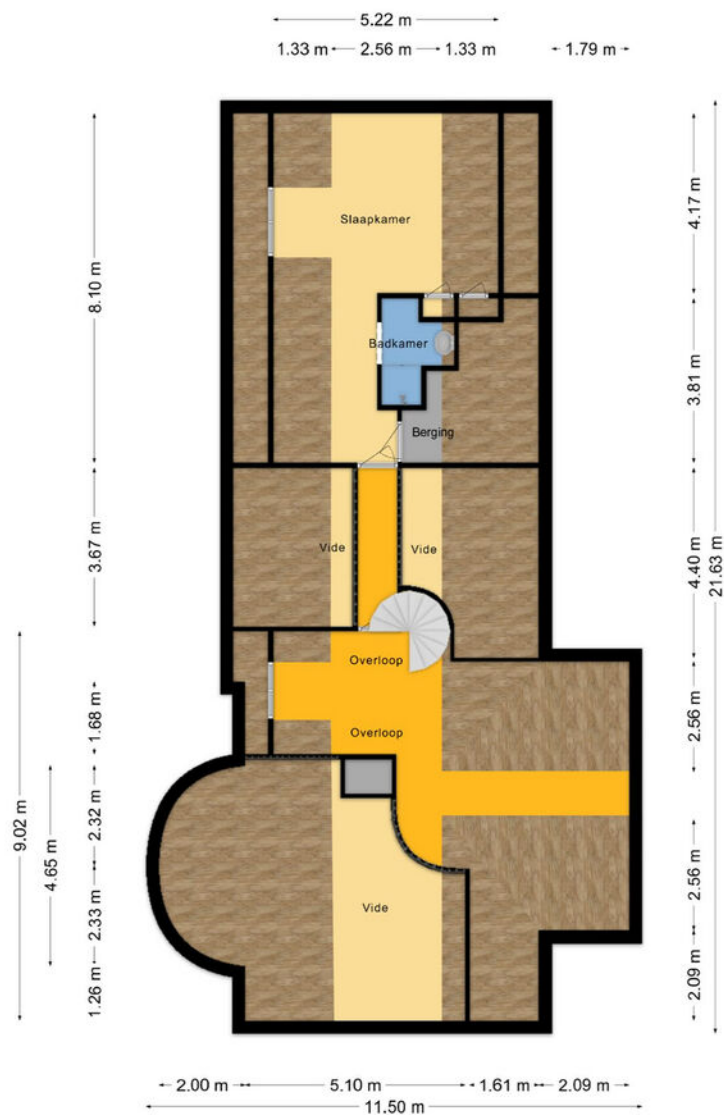
Afbeeldingen



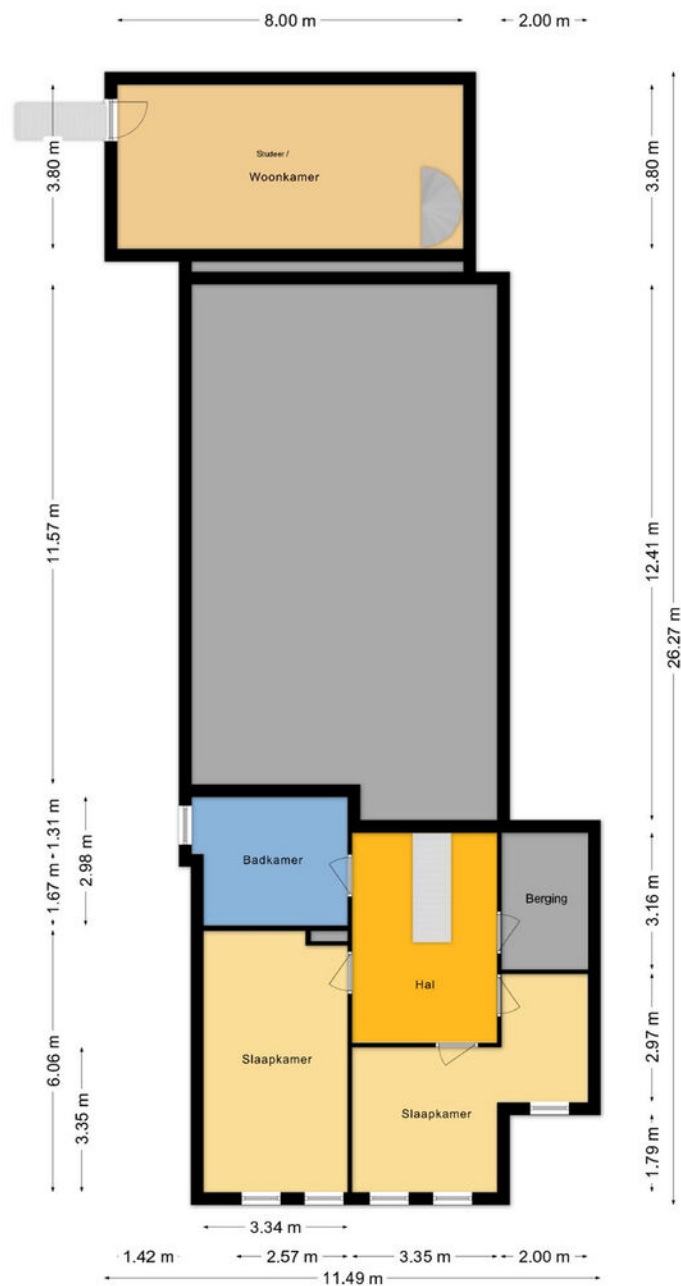
Plattegrond



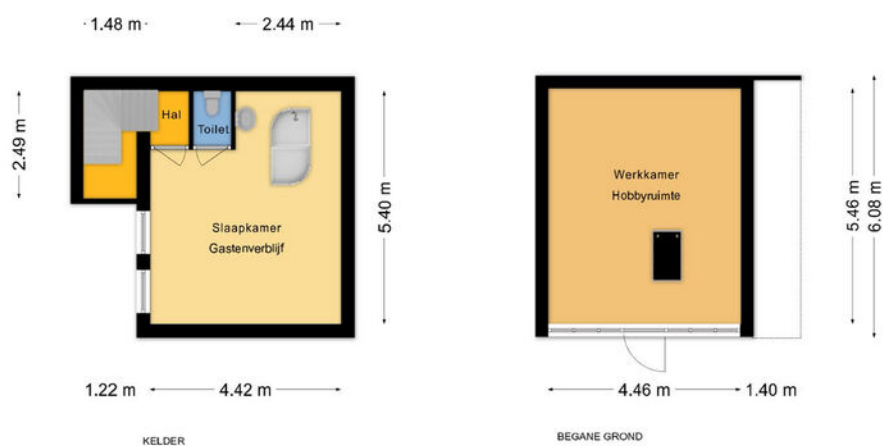
Plattegrond



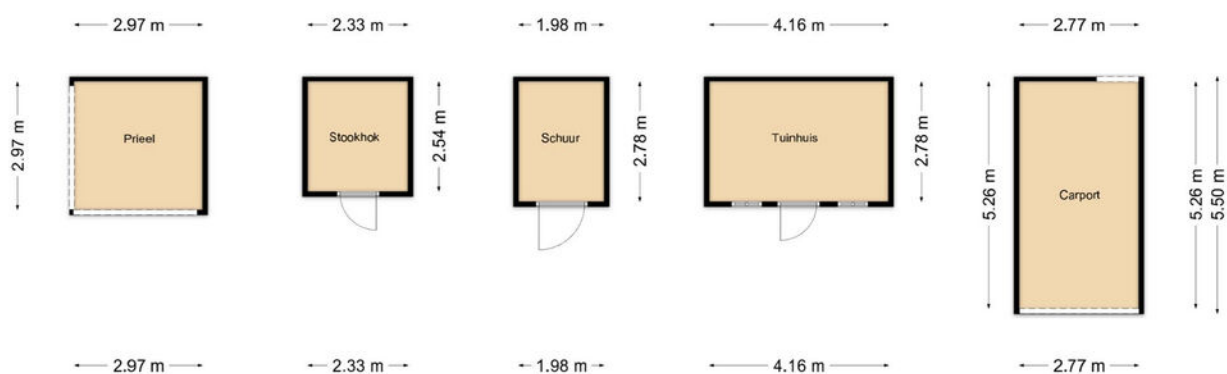
Plattegrond



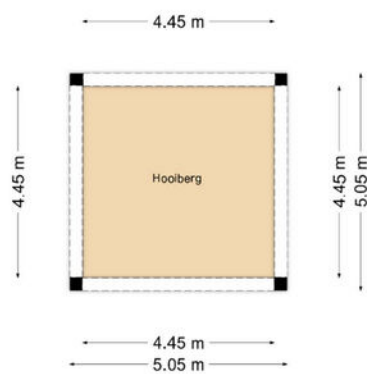
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meetrapport

NEN 2580 MEETCERTIFICAAT



Meetcertificaat gebruikoppervlakten en inhoud meetrapport conform NEN 2580:2007 / c1:2008

Datum Meetopname: 12-03-2026
Datum Meetcertificaat: 12-03-2026
Meetrapport nummer: 2026-028
Meetcertificaat Type B: NIET op locatie gecontr. en ingemeten

Meetbedrijf: Reins Bouwadvies
Opnemer: H. Reins
Opsteller: H. Reins
Status: Definitief

Object type: Woning
Adres: Alteveer 105
Postcode en plaats: 7927 PC Alteveer

Verklaring Meetcertificaat B:
Maatvoering en ruimtegebruik NIET op locatie gecontroleerd en ingemeten



Opdrachtgever: Hentenaar Makelaardij
Adres: Alteveerstraat 2
Postcode en plaats: 7907 AA Hoogeveen

Reins Bouwadvies stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008

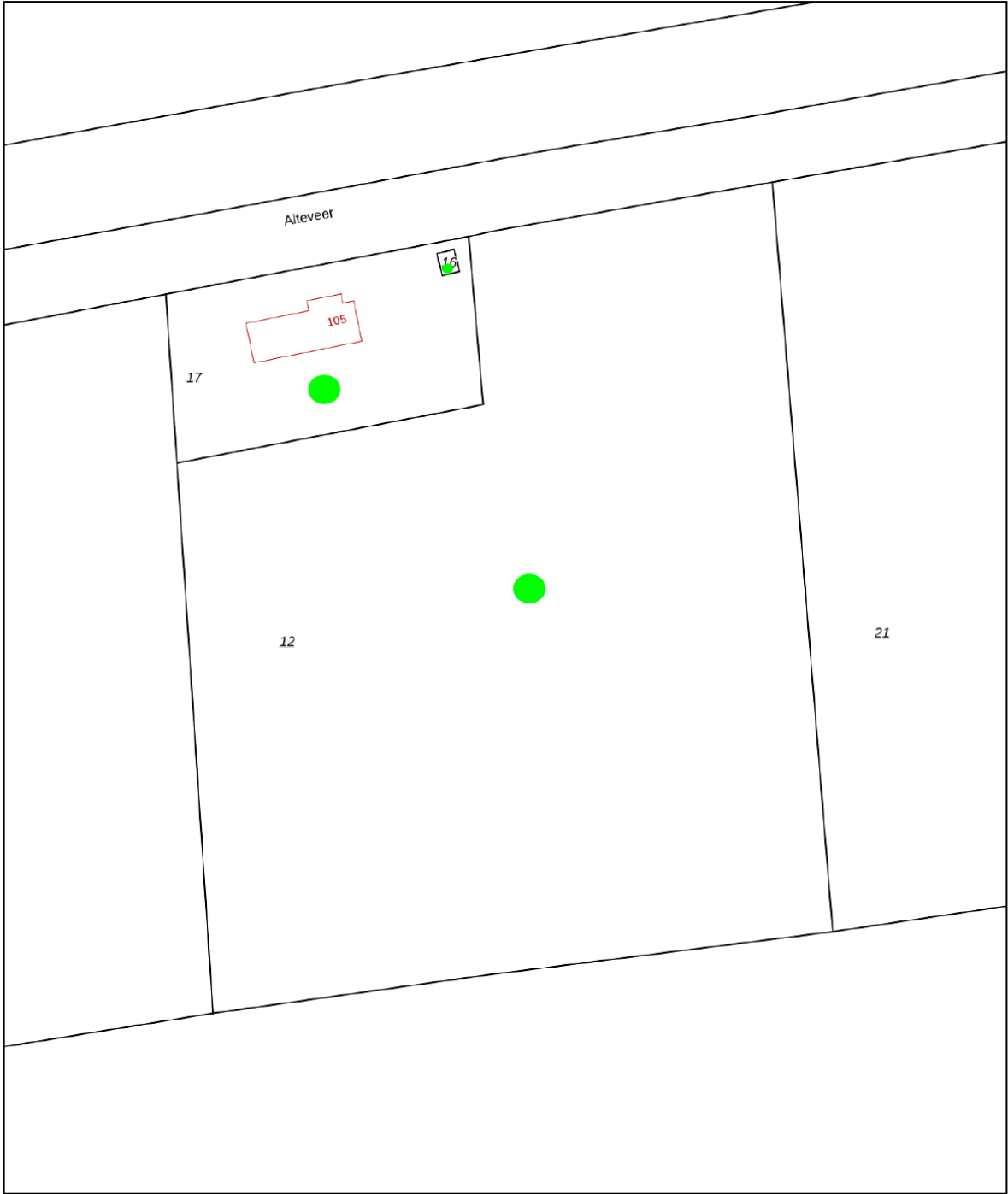
	GBO	Gebruiksoppervlakten Conform NEN 2580:2007			Inhoud (bruto)	Externe bergruimte
Object gesplitst per bouwlaag	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	m3	m2
Begane grond	177.9	177.9	0	0	547	124.0
Woon-/werkruimte		177.9				
1^e Verdieping	40.5	40.5	0	0	322	0
Woon-/werkruimte		40.5				
Kelder	99.6	99.6	0	0	328	0
Woon-/werkruimte		99.6				
Totalen	318.0	318.0	0	0	1197	124.1

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Reins Bouwadvies.
Aan dit rapport, incl. plattegronden, kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zuidwolde
Sectie K
Perceel 12

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Sierhaard op gas (Kroeg)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Keuken snijmachine		X	
- Grote vrijstaande inbouw koelkast (stookhok)			X
Keukenaccessoires, te weten			
- 3 barkrukken keuken			X
- Houten Barkrukken (kroeg)			X
- Vaatwasser, koelkast en TV in de kroeg	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Thuis batterij 30,1 kWh met Omvormer			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp / warmwatervoorziening	X		
- Electronisch slot voordeur		X	
- 4 infrarood verwarming (muurplaten) kroeg en logeervertrek	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen en radiatorventilatoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Composiet veranda planken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Camera systeem rondom het huis (1 binnen bij de voordeur)			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinbank bij de vijver en rondzitje om de kastanjeboom		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Roeiboot	X		

Overig - Contracten

1Komma5 software en variabel energieprijns contract bij de thuisbatterij is onderdeel van hoe het systeem werkt, bij overname is het advies om dit voort te zetten

Moet worden overgenomen

NVM 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?

Ja

Zo ja, welke?

AW Compas B.V. Woninglening (zie deel 1). Deze wordt afgelost na overdracht aan de nieuwe eigenaren. Deze is niet vastgelegd bij de notaris, dat hoefde destijds niet. De lening is dus onderhands.

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.

NVM vragenlijst

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)

Nee

Zo ja, welke?

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.

NVM vragenlijst

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

NVM vragenlijst

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? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

NVM vragenlijst

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

Zo ja, waar?

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?	2021
--	------

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

Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
--------------------------------------	-----

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	De zuid en oostkant van de delen naast de gang. Deze delen werden geadviseerd om niet te doen gezien het oppervlak, en wel de vloer.
--	--

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
--------------------------------	----

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	2022 met pasta en hoge druk + herstel voegwerk (v/d Weide Gevelreiniging Geesbrug)
--	--

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	N.V.T.
---	--------

Overige daken:	Zadeldak is van 2000. Riet zuidkant is in 2015/16 vernieuwd Oost vermoed ik van 2000.
----------------	--

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
---	-----

NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Riet zuidkant is in 2015/16 vernieuwd Oost is vermoedelijk wat ouder.
In 2020 en 2026 ook een grote beurt gepland (maart), daarnaast jaarlijkse inspectie en inspuiten (als het weer het toeliet)
Rietdekkers hebben het druk, dus goed contact is belangrijk (Passie voor Riet Ruinen)

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Ja

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

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2000 zadeldak

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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.

NVM vragenlijst

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2021
---	------

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
--	----

Zo ja, door wie?	Werkplan Schilder G. Balban
------------------	-----------------------------

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)	Dubbel glas HR++ (Serre) en voorzetramen woonkamer. Nieuwe voordeur met glas in 2022
---	--

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.)	Nee
--	-----

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

NVM vragenlijst

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

Ja

Zo ja, waar?

1x in de winter van 2022
In de beneden verdieping van het bijgebouw bij de deur
In de beneden verdieping onder de woonkamer in de oost/zuid hoek

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Tegelijk met de wanden 2021, de kruipruimte

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

Ja

NVM vragenlijst

Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
--------------------------------------	-------------

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
---	-----

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
---------------------------------	----

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?	N.v.t
---	-------

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	3 elektrische infrarood platen (bijgebouw) Warmtepomp, vloerverwarming en moderne radiator ventilatoren Open haard (allesbrander)
--	---

Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
-------------------------------------	----

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

NVM vragenlijst

Merk van de installatie(s):	Mitsubishi Electric PUHZ SHW140 YHA + EHSC-VM2C (ISDE KA01743) Flamm
Type(nummer) van de installatie(s):	Mitsubishi Electric PUHZ SHW140 YHA + EHSC-VM2C (ISDE KA01743) Flam 70
Installatiedatum van de installatie(s):	Gebr. Middelveld 25-10-2018 FIETEN haarden en kachels 15-10-2018
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Schoorsteen en haard 26-11-2025 Warmtepomp in januari 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Gebr. Middelveld te Alteveer Eigen Huis Onderhoudservice B.V. Amersfoort

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?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

NVM vragenlijst

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	Ja
Elektrisch:	
warm water:	Nee
overig, namelijk	?
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Benedenverdieping onder de woonkamer, badkamers, serre en kantoor
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	niet

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:	48
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.	300
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	DMEG DM300-P156-60
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solar Edge

NVM vragenlijst

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2019
Installateur:	gebr. Middelveld Alteveer
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	'25 13.300 '24 12.400 '23 13.300 '22 15.000 '21 13.300
Aantal kWh:	14400 piekwat
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	25 jaar met solar edge optimizers (nu nog ruim 18 jaar) 12 jaar op de omvormer (nu nog ruim 5 jaar)
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	december 2025
--	---------------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	21 februari 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	1 optimizer was kapot in 2025 Warmtepomp een voeler in 2024 (klein iets) en in januari 2026 een elektronisch deeltje
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee

NVM vragenlijst

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	In de kapschuur 3 fase aansluiting
Blijft deze achter?	Ja

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?	Niet bekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2000

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?	2022 net als de brandblussers

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

NVM vragenlijst

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2021 masterbedroom
2019 beneden met stoomdouche

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.?

Nee

Zo ja, welke?

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?

IBA systeem wordt door de gemeente onderhouden. Wel zelf de sloot elke 5 jaar diep genoeg houden putten voor afvoer overtollig hemelwater, bladeren weghalen en 2x per jaar natuurazijn in de goot doen

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2018

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2018

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

NVM vragenlijst

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

Ja

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

2018

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1979 woonboerderij, daarvoor circa uit 1900 een boerderij

Diversen 9 B.

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

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

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?

Nee

Diversen 9 G.

NVM vragenlijst

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?	Nee
----------------------------	-----

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?	Nee
--	-----

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
--------------------------------------	-------

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
--	-----

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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
--	-----

NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aankouwingen?

Geheel verbouwd in 1998-2016 de vorige bewoners hadden regelmatig goede ideeën en volledig gerenoveerd in 2018-2022
Serre 2015
Gasloos en aanpassingen vloerverwarming/energielabel 2018-2019
Keuken 2018
Benedenverdieping onder de woonkamer incl 2e badkamer 2018
Kapschuur 2019
Herberg (kroeg) 2020
Badkamer 2021
Veranda (circa 120m²) 2022

Zo ja, in welk jaartal?

2018

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

vele specialisten ingehuurd

Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

In 2019 is de gemeente langs geweest en is alles vastgelegd zoals het nu is (zonder problemen).

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?

A

Vaste lasten 10 A.

NVM vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	855
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	1024000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	153
Belastingjaar?	2026 GBTL
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	404
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	225
Water:	37
Stadsverwarming:	0
Anders:	.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	0
Elektriciteit hoog (kWh):	5000
Elektriciteit laag (kWh):	6000
Elektriciteit totaal (kWh):	11000
Water (m³):	171
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	incl opladen elektrische auto's circa 4000kWh/jaar.

NVM vragenlijst

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	3
Aantal:	

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
---	-----

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
---	---

Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
------------------------------	-------

Is de canon afgekocht?	N.v.t
------------------------	-------

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
--	-----

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?

NVM vragenlijst

Garanties 11 A.

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

Nee

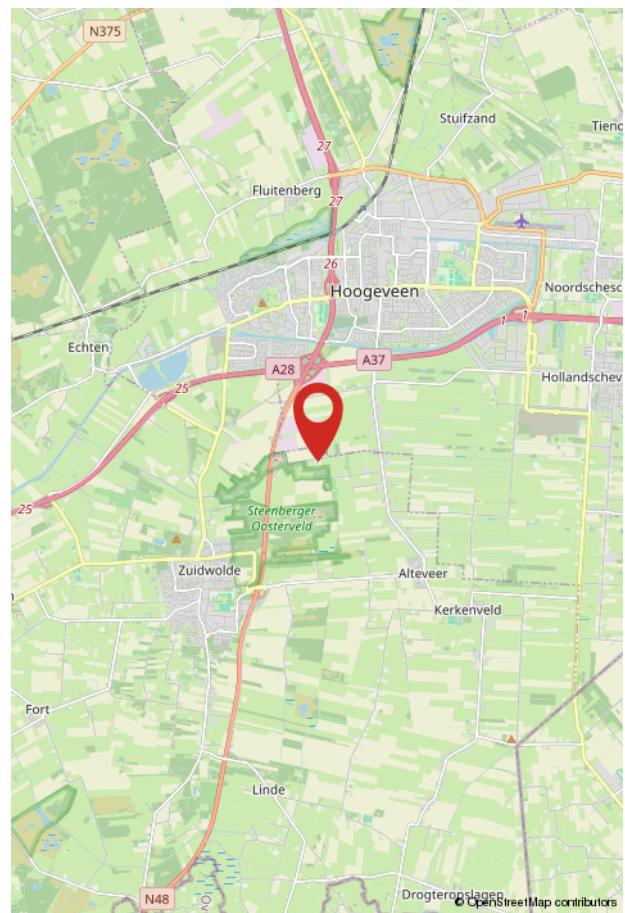
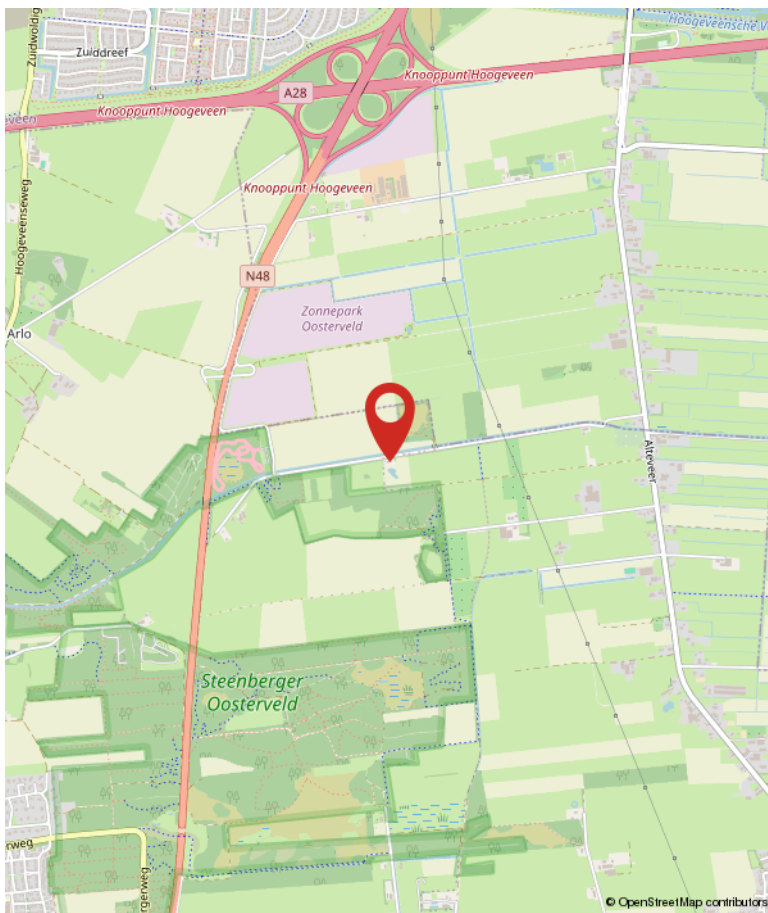
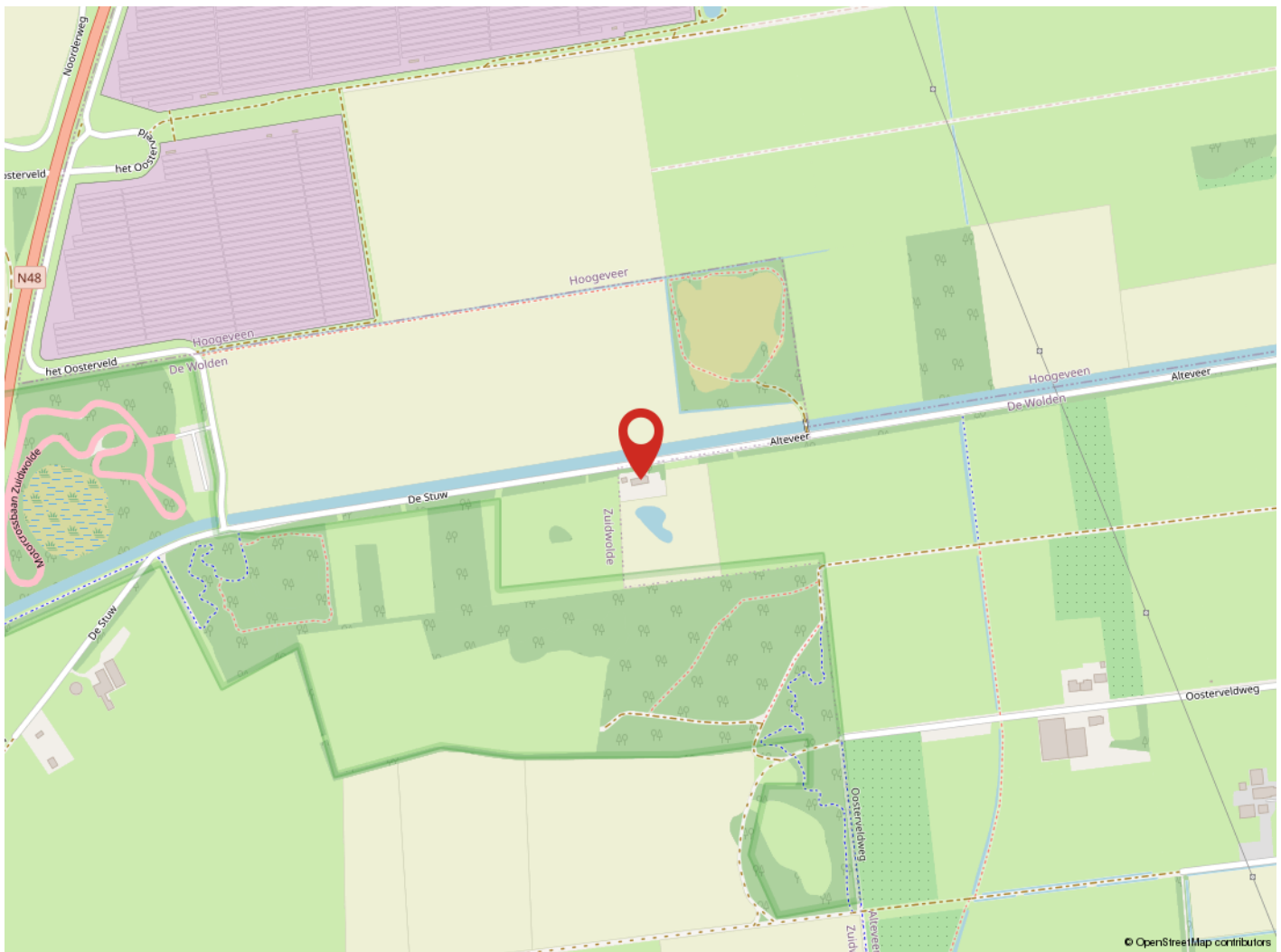
Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

Jacuzzi met warmtepomp is van augustus 2024 en ter onderhandeling (€ 10.550)
Thuis batterij (€ 17.304) is van november 2025, onderdeel van het variabele stroom contract en ter overname
De verwachting is dat de energiekosten op jaarbasis onder de € 1.000,= komen.
Waterontharder aanwezig
Meterkasten in 2018 volledig vernieuwd 3x25kw aansluiting
Terrasplanken massief composiet

Locatie op de kaart



Over Hentenaar Makelaardij



Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!

Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde, de Wijk en de omliggende omgeving is voor ons al meer dan 40 jaar een feestje. Verhuizen is een bijzondere stap in je leven, en wij doen er alles aan om je daar zo goed mogelijk bij te helpen.

Samen op zoek naar jouw toekomstige woning

Een woning vinden die écht bij je past is vaak een uitdaging. Een nieuw thuis vinden dat écht bij je past – dat is niet zomaar iets. En voordat je verhuisd bent, komt er heel wat op je af. Laat dat nou precies zijn waar wij energie van krijgen! Van het eerste bezichtigingsmoment tot het laatste verhuisdoosje. Niet zo gek, want makelaar zijn zit in onze genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

Jouw woonplezier staat voor ons centraal

Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we deskundig en blijven we actueel geschoold. Natuurlijk bieden we service, maar wat ons écht onderscheidt? We luisteren. Denken mee. En gaan tot het uiterste om het huis te vinden waar jij je thuis voelt – of om jouw woning perfect in de markt te zetten. Want daar draait het bij ons om: jouw woonplezier. En dat merk je aan alles.

Meer over ons weten?

Neem een kijkje op www.hentenaarmakelaardij.nl of volg ons op social media voor tips, nieuw aanbod en een kijkje achter de schermen!



Algemene informatie bij aankoop

Een woning kopen en verhuizen is een intensief traject. Er komt veel op je af! Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dat betekent dat je goed moet nagaan wat je koopt. Je kunt je hierbij laten begeleiden door een aankopend makelaar, en/of kiezen voor een bouwtechnische keuring.

Ook is het belangrijk dat je de lijst van zaken en vragenlijst die in de brochure is opgenomen, goed bekijkt. Zo weet je precies wat wel en niet bij de woning hoort en voorkom je verrassingen achteraf.

Overeenstemming: wanneer is er sprake van een koop?

En dan is het zover: de verkoper heeft je bod mondeling geaccepteerd: reden voor een feestje! Maar let op: een mondelinge toezegging is nog geen rechtsgeldige koop. Pas wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief. Tot dat moment kunnen er nog wijzigingen optreden. Op de volgende pagina van deze brochure lees je hier meer over. Het goed afronden van de aankoop is natuurlijk superbelangrijk. Je wilt zonder zorgen de toekomst in, met een woning die bij je past én zonder verborgen gebreken of financiële verrassingen.

Bankgarantie of waarborgsom

Bij de aankoop van een woning wordt door de verkoper een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Dit bedraagt doorgaans 10% van de koopsom, en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze zekerheid wordt doorgaans geregeld via jouw bank of hypotheekadviseur.

Bestemmingsplan en vergunning

In onze regio is geen woonvergunning nodig. Je mag je dus vrij vestigen. Voor meer informatie over de bestemming van deze woning raden we je aan te kijken op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>. Hier vind je een volledig overzicht inclusief voorschriften.

Sinds 1 januari 2024 werkt elke gemeente met een omgevingsplan, dat nog in ontwikkeling is. Via de genoemde website zijn alle actuele plannen in te zien welke betrekking hebben op het aangeboden object. Naast de omgevingsplannen blijven de bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen, welke onherroepelijk in werking zijn, van kracht.

Betreffende het bestemmingsplan wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

"Raadpleging bestemmingsplan

De koper verklaart uitdrukkelijk dat hij vóór het ondertekenen van deze koopovereenkomst zelf het vigerende bestemmingsplan van het betreffende perceel heeft geraadpleegd. De koper heeft kennisgenomen van de bestemming en de daarin vastgelegde gebruiks- en bouw mogelijkheden." werking zijn, van kracht. Bij vragen helpen wij graag!

Aankoopbegeleiding

Hoewel we je helaas niet kunnen bijstaan als aankoopmakelaar voor een woning die we zelf in verkoop hebben, begeleiden we je uiteraard graag bij de aankoop van een woning die wordt aangeboden door een collega-makelaar. Onze ervaring en kennis van de markt kunnen je helpen om de juiste keuze te maken en te zorgen voor een zorgeloos aankoopproces. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of als je hulp wilt bij je zoektocht naar een woning!

Informatie in deze brochure

De brochure van deze woning is door ons kantoor met zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Wij kunnen daarom geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kijk voor meer informatie op www.hentenaarmakelaardij.nl.

De koopovereenkomst en aanvullende clausules

Na acceptatie van je bod wordt een koopovereenkomst opgesteld waarin alle afspraken schriftelijk zijn vastgelegd. Hieraan kunnen aanvullende clausules worden toegevoegd om bepaalde situaties of risico's extra toe te lichten of af te dekken. Hieronder lichten we een aantal veelvoorkomende clausules toe:

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notariskeuze en bijkomende kosten

De koper kiest de notaris. De keuze van de notaris dient uiterlijk 5 werkdagen na het ondertekenen van deze koopovereenkomst bij de makelaar bekend te zijn. Als de koper dit niet binnen deze termijn doet, behoudt de verkoper zich het recht voor om zelf een notaris aan te wijzen. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte, betaalt koper de kosten die gemoeid gaan bij het opmaken van een notariële volmacht van verkoper.

Doorzetten relevante stukken

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten naar de taxateur die in opdracht van koper, ten uitvoering van het gestelde in artikel 15 of 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven aan marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Toelichting energielabel

Aan deze koopovereenkomst is toegevoegd het energielabel van de woning. Vanuit overheidswege is de levering van het energielabel door verkoper aan koper verplicht. Verkoper heeft daarom een energielabel op laten stellen door een externe partij. Verkoper staat niet in voor onjuistheden of aannames die in het energielabel zijn opgenomen.

Indien van toepassing:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onderhavige opstal omstreeks [bouwjaar] is gebouwd. Koper verklaart hierbij voldoende bekend te zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met bovenstaande rekening is gehouden. Koper aanvaardt nadrukkelijk alle in verband daarmee zijnde voorzieningen of de te verwachten tekortkomingen van het object. Bij akte van levering zal koper zich niet herroepen op een mindere onderhoudstoestand.

Niet-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Zie voor de clausule inzake het bestemmingsplan de vorige pagina.

Aantekeningen

[illegible]



Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Zuidwolde

Hoofdstraat 93 B

7921 AE Zuidwolde

0528-371496

zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl

www.hentenaarmakelaardij.nl

