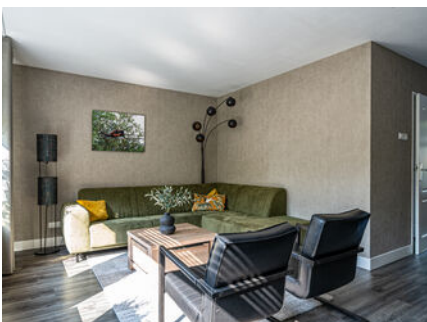




Schemperserf 69

Staphorst



Schemperserf 69 te Staphorst

In een ruim opgezette woonwijk, aan een hofje, staat deze nette en goed onderhouden 2-onder-1-kap woning. De woning is gebouwd in 1990 op een kavel van 311m². De afgelopen jaren is de woning geheel gemoderniseerd. Daarnaast is de gehele achtertuin opnieuw ingericht en zeer hoogwaardig afgewerkt.

Indeling

Begane grond: entree/hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Straatgerichte woonkamer, de half open keuken is vernieuwd. Verder is er een praktische bijkeuken aanwezig, hier bevindt zich het toilet en de opstelplaats wasappartuur. De aangebouwde garage is voorzien van openslaande deuren. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.

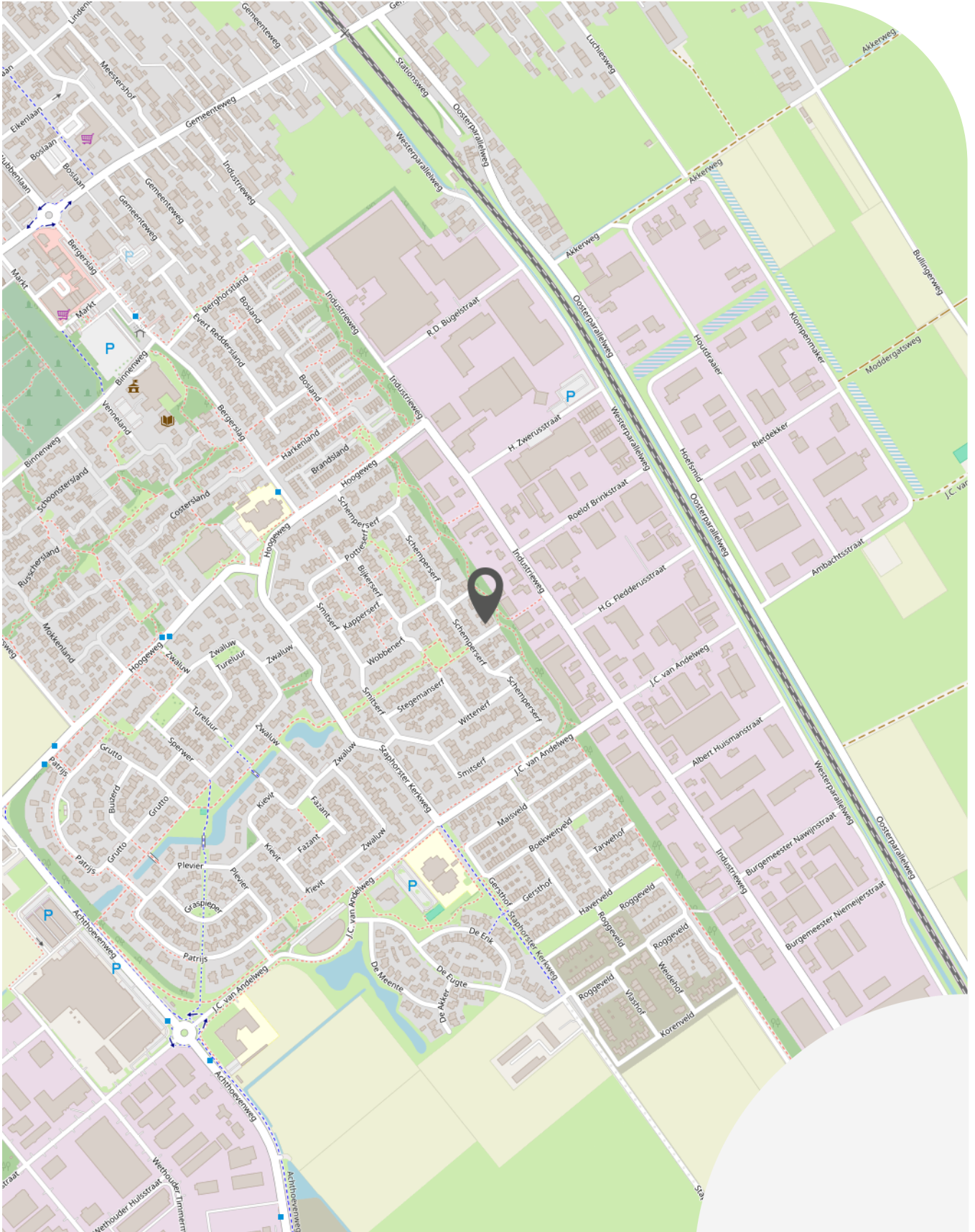
Eerste verdieping: overloop met 3 slaapkamers en een badkamer met ligbad, douchehoek, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: bereikbaar middels vaste trap, overloop met bergruimte en een tweetal slaapkamers.

De tuin is opnieuw aangelegd en voorzien van prachtige groene inrichting waardoor er volop privacy aanwezig is. In de tuin is een houten berging aanwezig.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Soort pand	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1990
Perceeloppervlakte	311 m ²
Inhoud woning	463 m ³
Woonoppervlakte	118 m ²
Energielabel	B, geldig tot 27-07-2036
Soort dak	Zadeldak
Aantal kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamer	v.v. bad, toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Toilet	2, 1 op de begane grond en 1 in de badkamer
Tuin	Achtertuin, voortuin
Garage	Inpandig
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	C.V.-ketel
Beglazing	HR en HR++ beglazing
Aanvaarding	In overleg



Foto's



poortman

makelaars

Foto's



poortman

makelaars

Foto's



poortman

makelaars

Foto's



poortman

makelaars

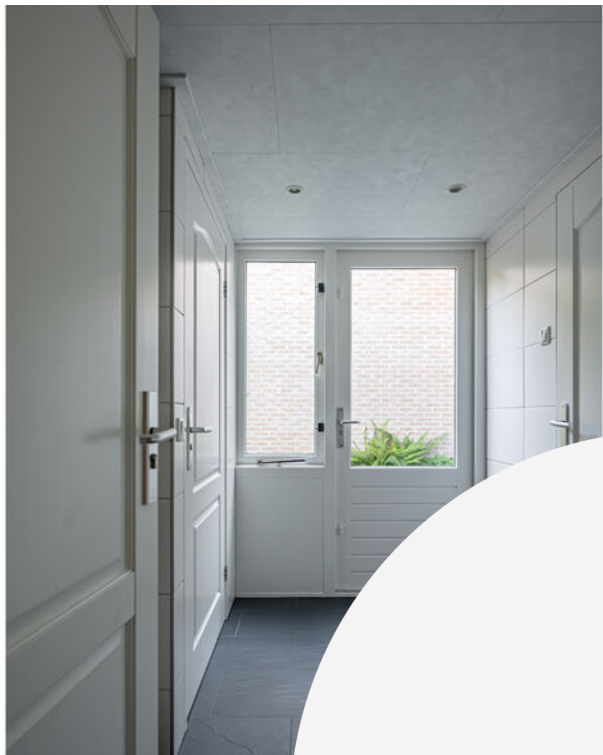
Foto's



poortman

makelaars

Foto's



poortman

makelaars

Foto's



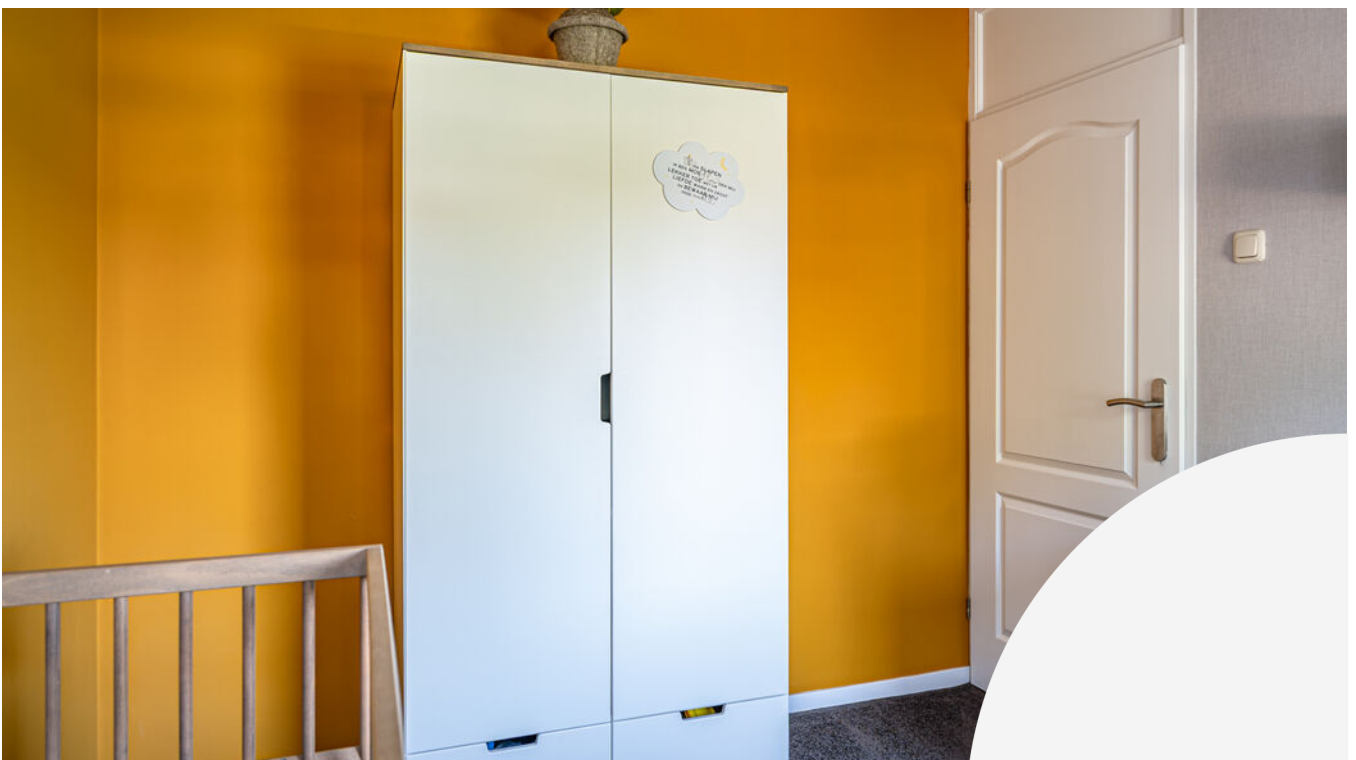
Foto's



poortman

makelaars

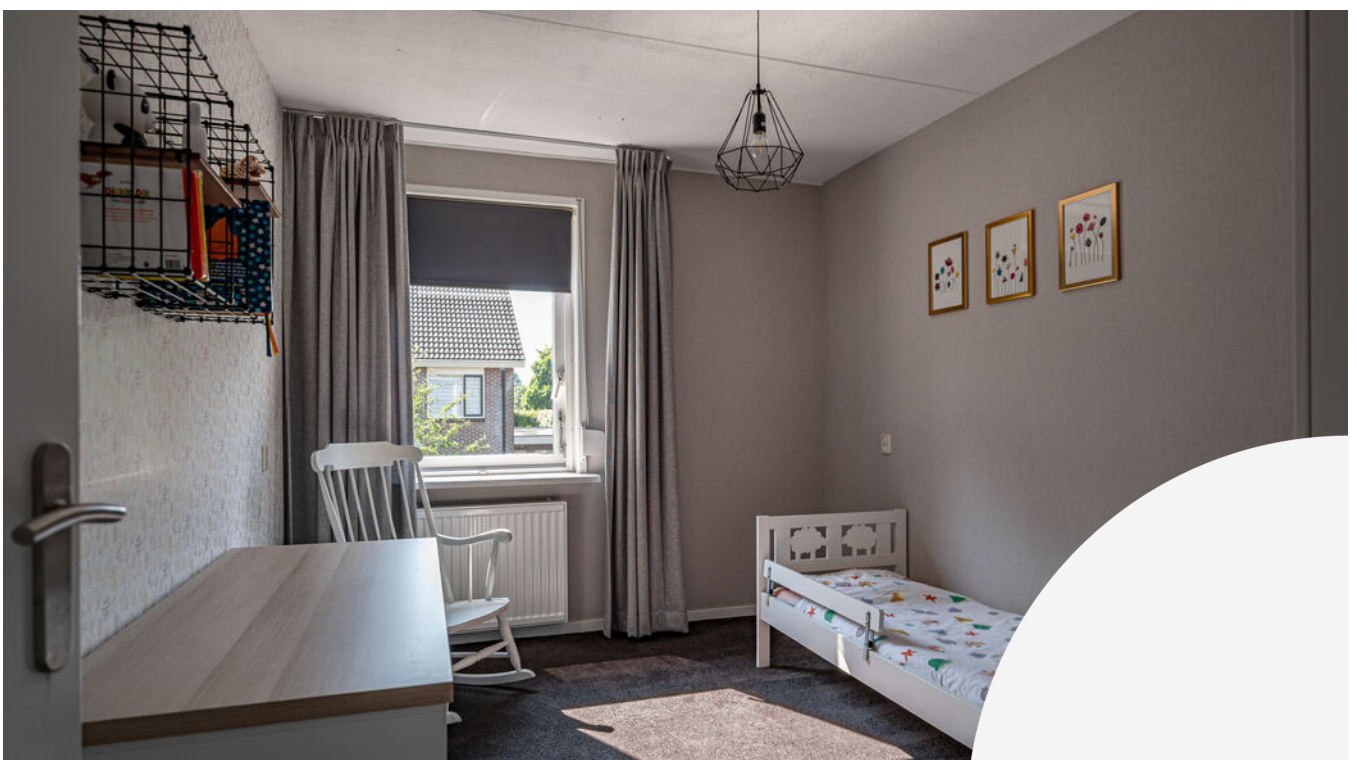
Foto's



poortman

makelaars

Foto's



Foto's



poortman

makelaars

Foto's



Foto's



poortman

makelaars

Foto's



poortman

makelaars

Foto's



poortman

makelaars

Foto's



poortman

makelaars

Foto's

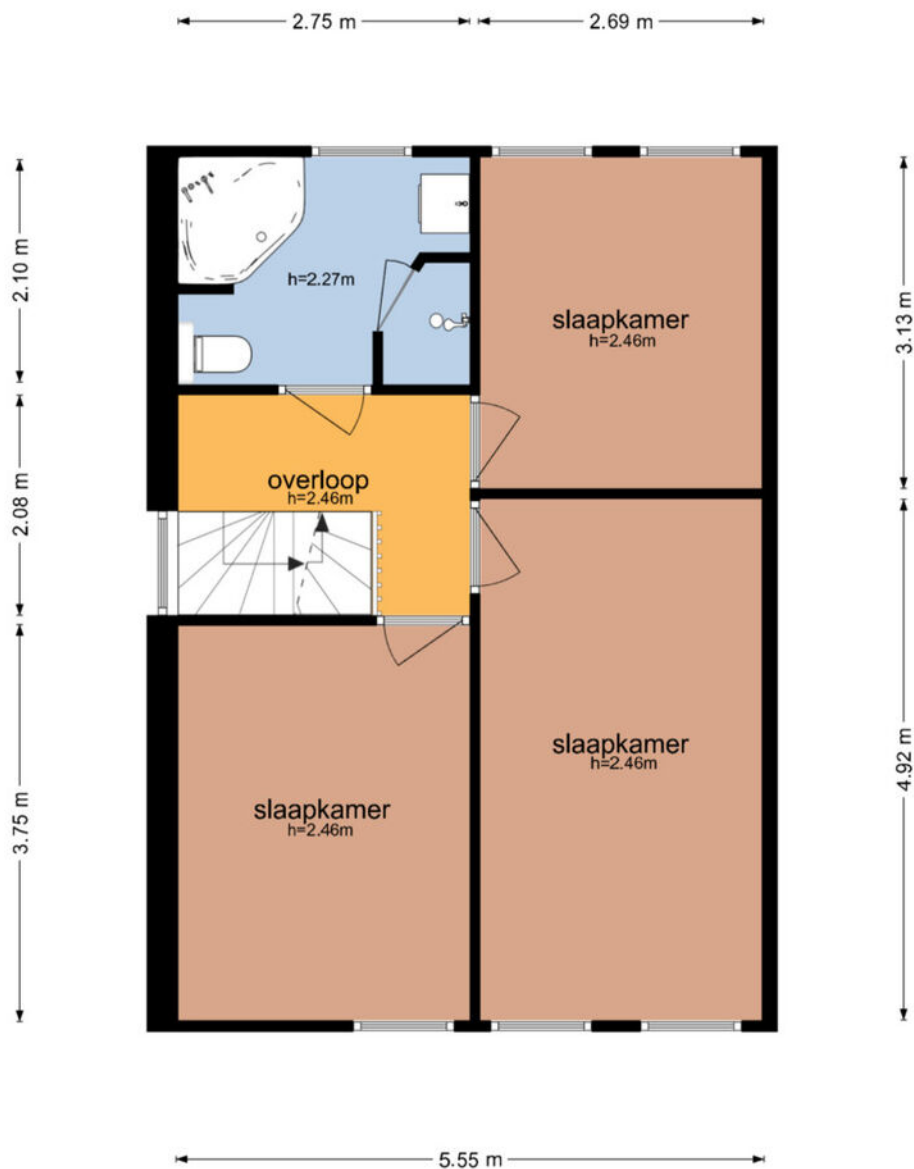


Plattegrond



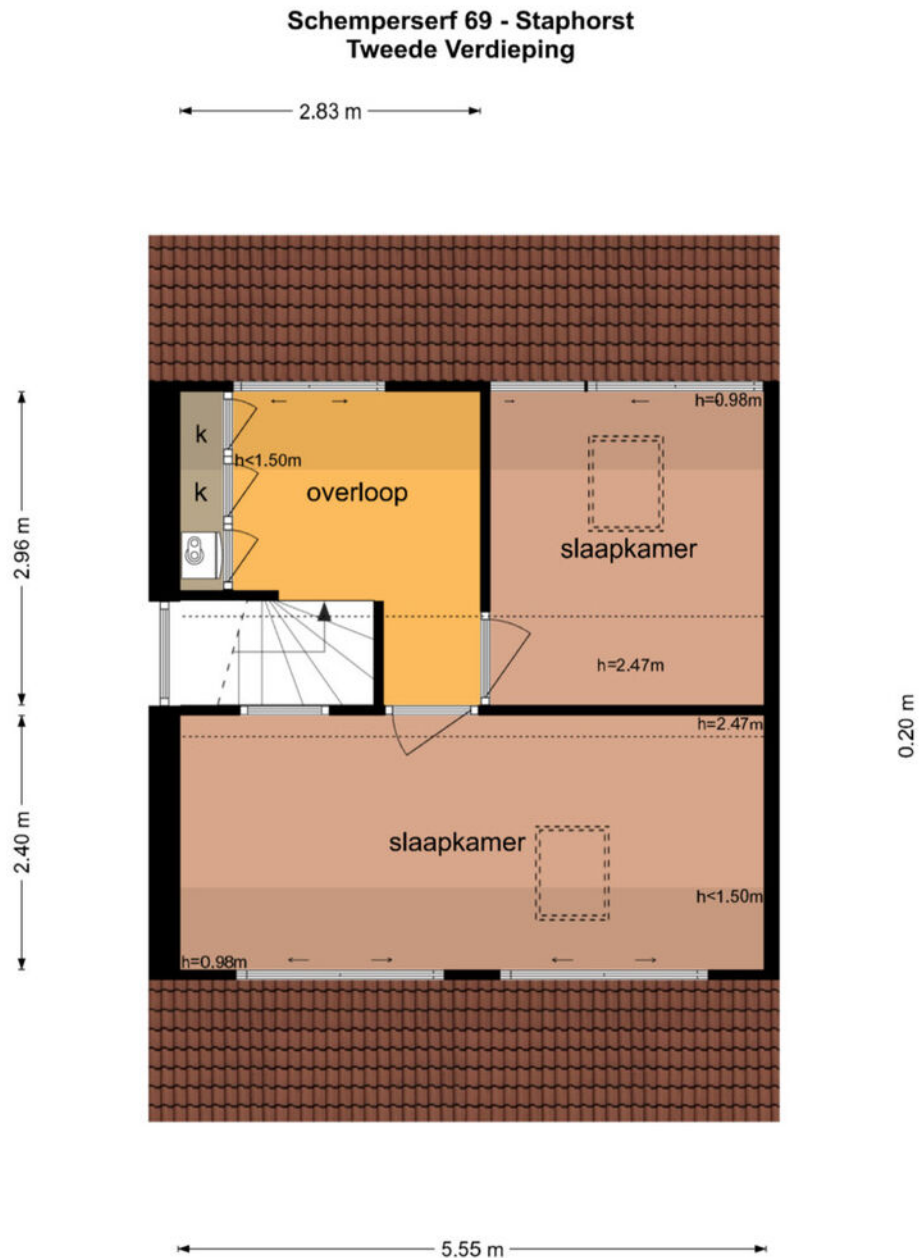
Plattegrond

Schemperserf 69 - Staphorst Eerste Verdieping



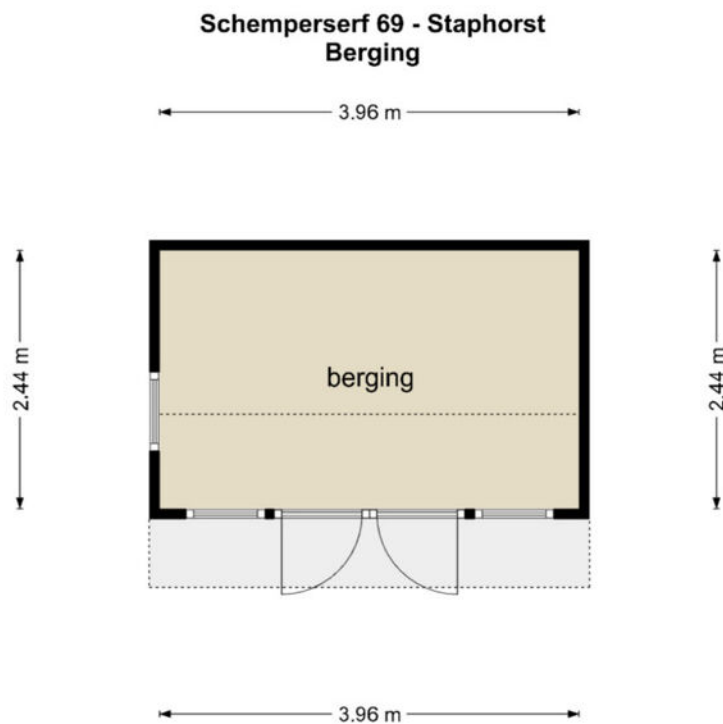
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadaster



Gemeente

Staphorst

Sectie / perceel

Aa 4071

Oppervlakte

311 m²

Kadaster bericht



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Staphorst AA 4071
Kadastrale objectidentificatie: 068070407170000

Locatie Schemperserf 69
7951 JM Staphorst
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0180010000005660](#)

Kadastrale grootte 311 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 211280 - 517338

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2019

Ontstaan uit Staphorst AA 3939

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Lijst met roerende zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
(/losse) kasten, legplanken				
Inbouwkast garage en slaapkamer	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Overgordijnen			x	
Vitrages				x
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieen			x	
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x

Lijst met roerende zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstels				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker			x	
Koffiezetapparaat				x
Toilet				
Toilet	x			

Lijst met roerende zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Toiletrolhouder		x		
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			

Lijst met roerende zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Screens	x			
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				x
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
tuinsproeiers en druppelslangen installatie	x			
Tuinhuis/buitenberging	x			

Lijst met roerende zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
ingegraven trampoline (2025)			x	
waterornament	x			

Vragenlijst

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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 o	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 p	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	garage buitenmuren zijn niet geïsoleerd
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	ik denk vanaf de bouw
Overige daken:	vanaf de bouw
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	-
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Ja
Zo ja, toelichting:	in 2022 is een lekkage geweest aan de dakgoot aan de achterkant van het huis, dit is hersteld en er is nu geen lekkage meer.
Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	de raamkozijnen zijn gemaakt van hout. 1 achterdeur van de bijkeuken en de voorste garagedeuren zijn gemaakt van hout Voordeur van het huis en achterdeur van de garage zijn in 2024 vervangen voor kunststof
4 b	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	In 2021 is de gehele buitenkant van de woning geschilderd door een schildersbedrijf In 2025 is de voorkant en de zijkant van de woning door ons zelf geschilderd
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	door schildersbedrijf J. Tissingh, Staphorst
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	In de bijkeuken zit een slot op het raam, hier is geen sleutel van. De tussendeur van de bijkeuken-garage heeft ook een slot hier is ook geen sleutel van.
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Beneden verdieping in de raamkozijnen HR glas kunstofkozijnen HR ++ Bovenverdieping hr glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	in de slaapkamer aan de achterkant van het huis, in het openslaande raam zit condens bij warm weer In de kleinste slaapkamer aan de voorkant van het huis zit een scheur, geen condens.
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	oerpitten?? in sommige betonplaten van het plafond in de slaapkamers
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	tijdens de bouw van het huis.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	garagevloer niet geïsoleerd
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
6 d	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	CV ketel, vervangen juni 2026
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Merk van de installatie(s):	Intergas extreme 36
Type(nummer) van de installatie(s):	serienummer 2602k00919
Installatiedatum van de installatie(s):	26-6-2026
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	26-6-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	k.heide staphorst
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	-
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	In de keuken en bijkeuken is een groep in de woonkamer en de hal is een groep, bij aankoop van de woning werd vermeld dat er ongeveer 1 meter in de woonkamer (aan de kant van de oprit) geen vloerverwarming ligt.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	De badkamervloer wordt warm zodra de radiator aanslaat in de badkamer
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	-
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	-
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	op de beneden verdieping en de 2e verdieping denk ik in 2022 op de eerste verdieping is in 2025 vervangen
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	In de douchecabine 1 tegel iets beschadigd
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Onbekend
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 f	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2019
8 h	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2019
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	2019, functioneert goed, is over te nemen
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1990
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	NVT
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
9 o	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Uitslag op dit moment nog niet bekend.
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	384
Belastingjaar?	01-01-2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	382000
Peiljaar?	01-01-2026-01-01-2027431
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	538
Belastingjaar?	2026
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	431
Belastingjaar?	01-01-2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	174
Elektra:	55
Water:	20
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1006.77
Elektriciteit hoog (kWh):	1228.93
Elektriciteit laag (kWh):	1095.72

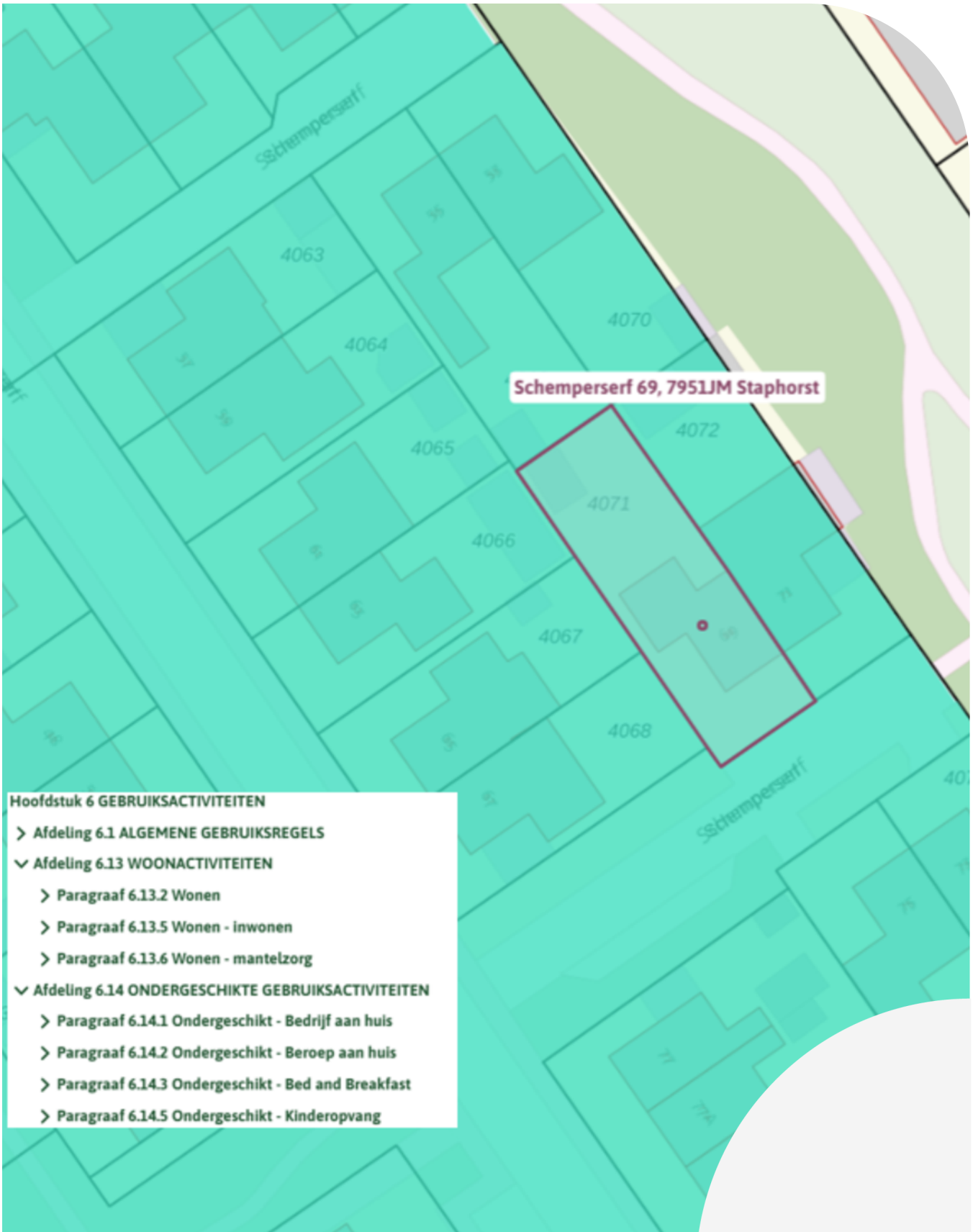
Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Elektriciteit totaal (kWh):	2324.65
Water (m3):	81
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
Zo ja, tot wanneer?	
10 h	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
10 i	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	-

Omgevingsplan gemeente Staphorst



poortman

makelaars

Luchtfoto



Funderingsrisico

FunderMaps risico-indicator

Schemperserf 69
7951 JM Staphorst

Risico-indicator

0

Uitleg

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

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

**Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.**

**Vastgoed
Ned.**

Bron: FunderMaps/FunderConsult | Datum: 18-06-2026

poortman

makelaars

Een bezichtiging gewenst

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

Na de bezichtiging

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

Onderzoeksplicht koper

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

Informatieplicht verkoper

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

Onderhandelen

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

Wanneer is er een koop tot stand gekomen?

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

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

poortman

makelaars

Waarborgsom / bankgarantie

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

Renteclausule

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

Ouderdoms- en uitsluitingsclausule

Standaard wordt er bij objecten van 10 jaar en ouder in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen, wat betekent dat een lagere bouwkwaliteit mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Daarnaast is koper ermee bekend dat verkoper geen bouwkundige achtergrond heeft en diverse verbouwingen in eigen beheer heeft uitgevoerd, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de bouwkundige beoordeling van de woning.

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

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

Meetclausule

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

Kosten koper (overdrachtsbelasting en overige kosten)

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

Zoeker

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

poortman makelaars

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

Verkoopbemiddeling

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

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

Aankoopbemiddeling

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

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

Taxaties

Wij verzorgen alle soorten taxaties voor diverse doeleinden, zoals:

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

Huur - verhuur

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

Overige diensten

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

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

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