

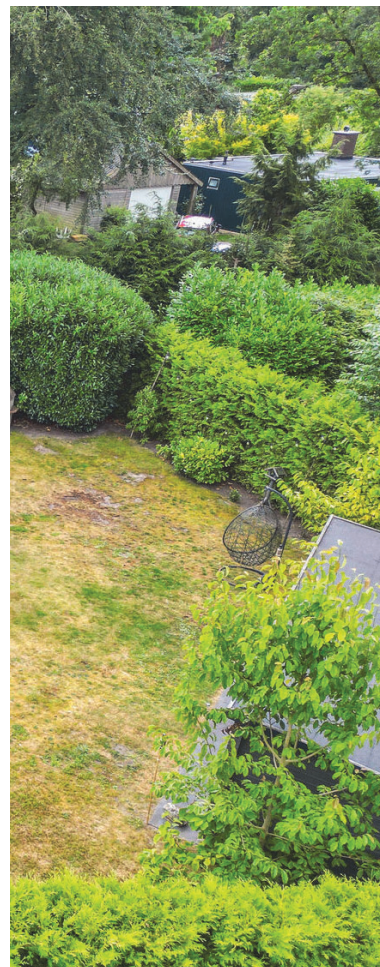


De Tip 95

De Kiel

VRAAGPRIJS € 349.000,- K.K.





Op een kleinschalig en rustig bungalowpark, genaamd "De Tip" direct grenzend aan de uitgestrekte Boswachterij Sleenerzand, staat deze verrassend complete vrijstaande bungalow met vrijstaande houten tuinberging en een sfeervolle overkapping met extra bergruimte.

De bungalow is gelegen op een royale kavel van maar liefst 735 m² eigen grond, waarbij rust, ruimte en privacy centraal staan.

De bungalow is de afgelopen jaren met veel zorg en oog voor detail volledig gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de vloerafwerking vernieuwd, de wanden strak gestuukt, een eigentijdse keuken en moderne badkamer gerealiseerd en zijn bovendien zonnepanelen en airconditioning geplaatst. Hierdoor beschikt de recreatiewoning over een eigentijds wooncomfort, terwijl de warme en ontspannen sfeer behouden is gebleven. De bungalow wordt bovendien volledig gemeubileerd aangeboden, waardoor u direct kunt genieten van uw eigen recreatieverblijf.

De fraai aangelegde tuin heeft een uitstekende bezonning en wordt omzoomd door een groene singel, waardoor optimale privacy is gegarandeerd. Via de schuifpui in de woonkamer bereikt u het zonnige terras op het zuiden, dat is voorzien van een onderhoudsarme overkapping. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen. De ligging is zonder meer bijzonder te noemen. Het bungalowpark grenst direct aan de Boswachterij Sleenerzand, een prachtig natuurgebied van circa 1.600 hectare met uitgestrekte bossen, heidevelden en zandverstuivingen.

66

Vrijstaand wonen op een unieke locatie, midden in de natuur!

99





 bouwjaar
1971-1980

 inhoud
181 m³

 woonoppervlakte
54 m²

 perceeloppervlakte
735 m²

 aantal slaapkamers
3

 woonlagen
1

 energielabel
B

 externe bergruimte
13 m²



Indeling

Tuingerichte woonkamer met schuifpui naar ruim bemeten zonneterras en open haard, keuken voorzien van keukenblok, 3 slaapkamers, badkamer met douche en toilet en inpandige berging annex cv-ruimte.

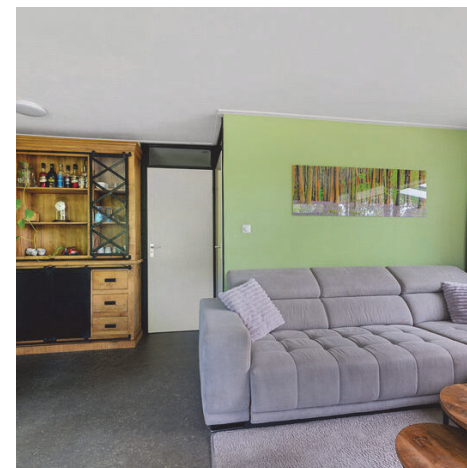
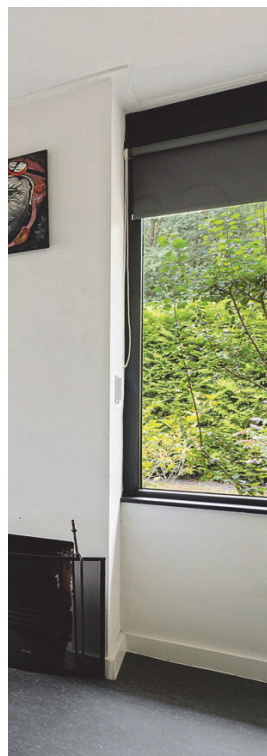
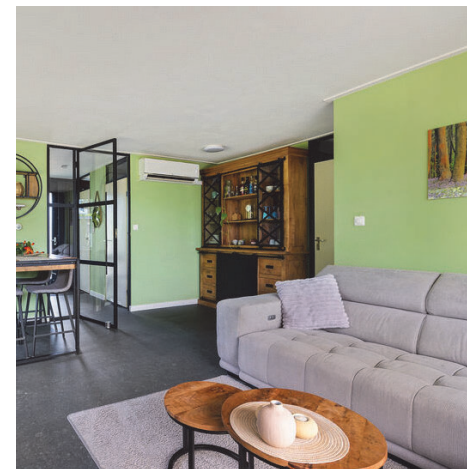
Extra informatie:

- Bouwjaar oorspronkelijk 1978;
- Inhoud ca. 181 m³;
- Voorzien van 14 zonnepanelen, 2021;
- Voorzien van airconditioning om zowel te koelen als te verwarmen;
- Keuken gemoderniseerd in 2021;
- Badkamer gemoderniseerd in 2022;
- Voorzien van woonbestemming na betaling van de vereveningsbijdrage aan de gemeente en ingang nieuw bestemmingsplan;
- De vereveningsbijdrage inclusief. bijkomende kosten is € 7.323,-;
- De bestemming 'wonen' is vastgelegd door de Raad;
- Datum aanvaarding in overleg;
- Bitumineuze dakbedekking in 2002;
- Schilderwerk extern recentelijk uitgevoerd;
- Bungalow voorzien van dakisolatie en isolerende beglazing;
- Parkbijdrage ca. € 500,- per jaar
- Gehele inventaris is in de prijs inbegrepen.

66 *Het bungalowpark grenst direct aan de Boswachterij Sleenerzand, een prachtig natuurgebied van circa 1.600 hectare met volop wandel-, fiets- en mountainbikeroutes.*

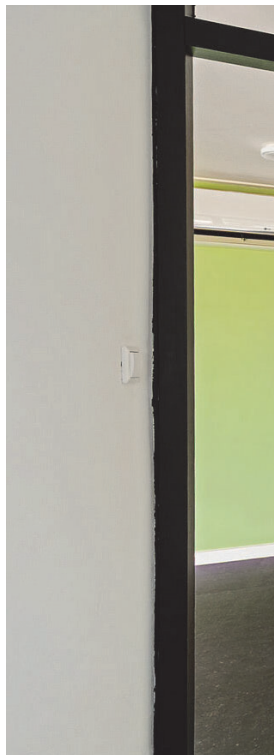
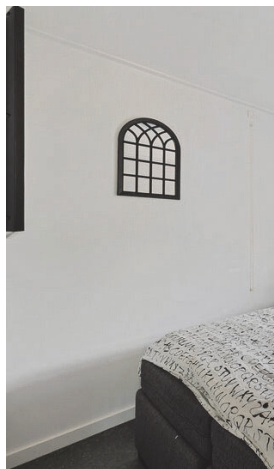
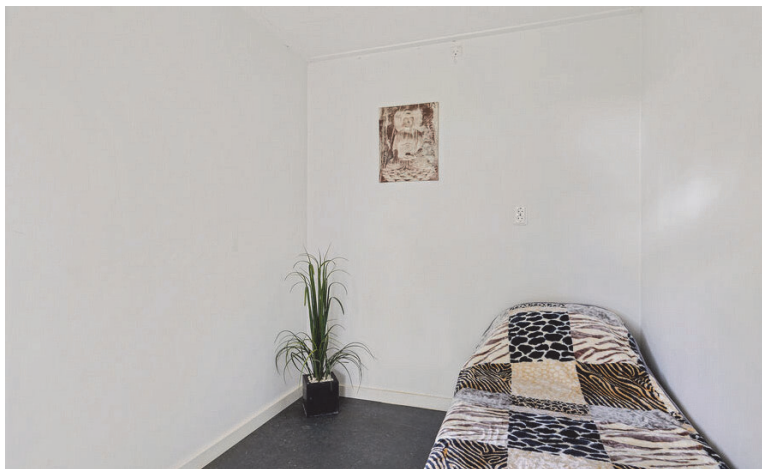
99





Woonkamer

De tuingerichte woonkamer heeft een oppervlakte van circa 24 m² en biedt via een schuifpui toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer zijn drie slaapkamers en de keuken bereikbaar. De woning wordt verwarmd door middel van airconditioning. In combinatie met de zonnepanelen zorgt dit voor lage energielasten.



Slaapkamers

De slaapkamers hebben een oppervlakte van 5 m², 5 m² en 8 m².



Vaste lasten en/of voorschotten

- Onroerendzaakbelasting: € 448,-
- Waterschapslasten: € 53,43
- Gemeentelijke belastingen: € 373,82
- Gas en elektra maandelijks: € 140,-



Gemoderniseerde badkamer

De badkamer is in 2023 gemoderniseerd en beschikt over een inloopdouche, een toilet, spiegel met verlichting en een wastafelmeubel.





Tuin

Via de schuifpui in de woonkamer is er toegang tot de overkapping, een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. In de tuin bevindt zich daarnaast een houten tuinberging met een tweede overkapping, waaronder de jacuzzi is geplaatst.



Omgeving

De fraai aangelegde tuin is gelegen op het zuiden en heeft een uitstekende bezonning en wordt omzoomd door een groene singel, waardoor optimale privacy is gegarandeerd. Het park grenst aan een uitgestrekt natuurgebied, Boswachterij Sleenerzand. Een uniek natuurgebied van ca. 1600 ha, waarin je heerlijk kan onthaasten. Het bevat diverse wandelroutes en tevens is er een fraaie uitdagende mountainbike route die nationale bekendheid geniet.

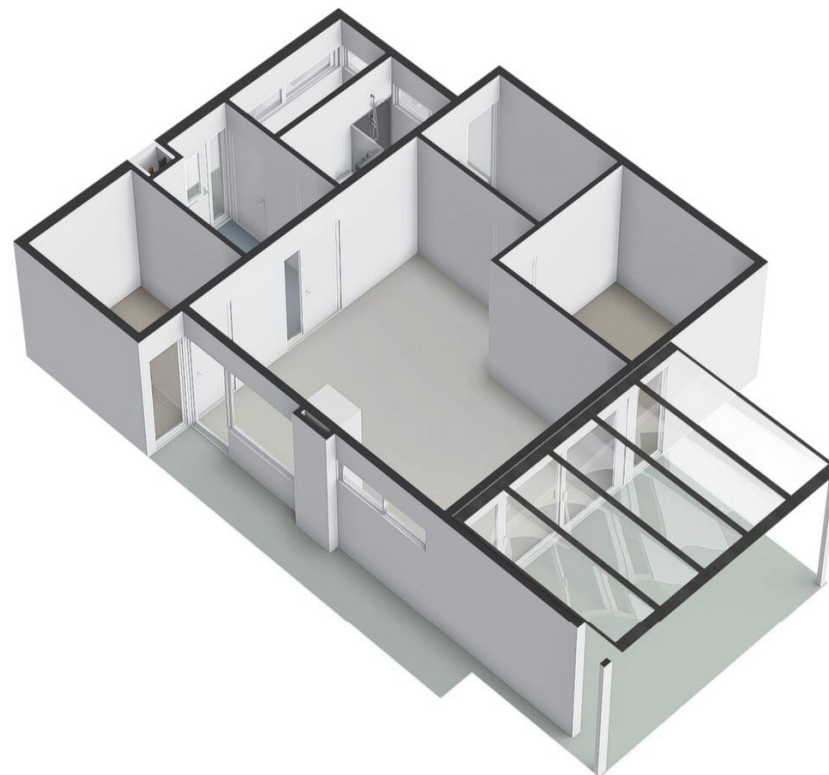
Plattegrond bungalow



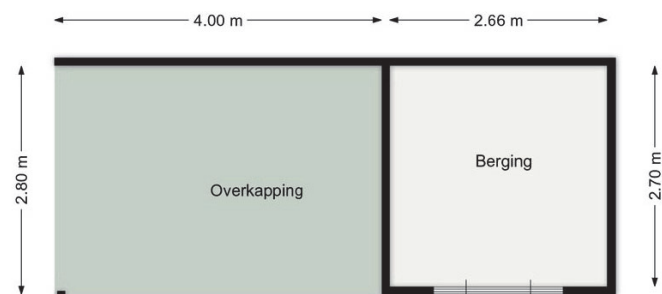
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond bungalow 3D



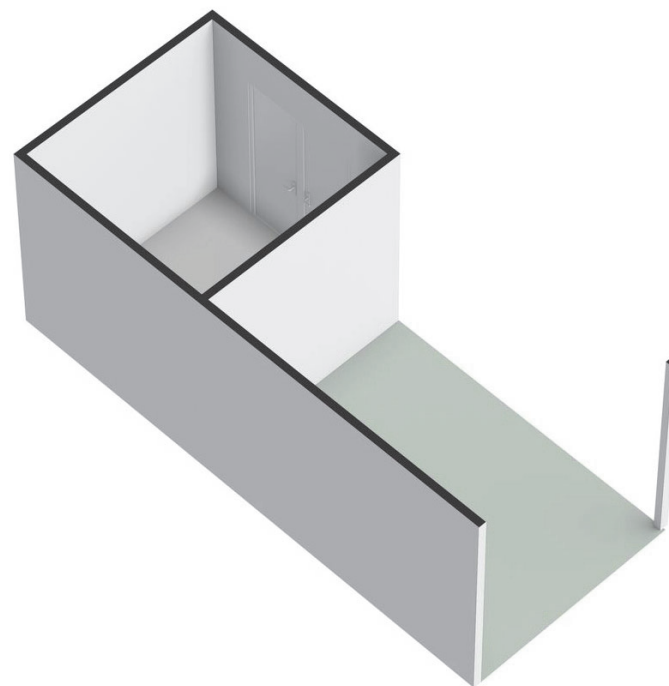
Plattegrond berging 1



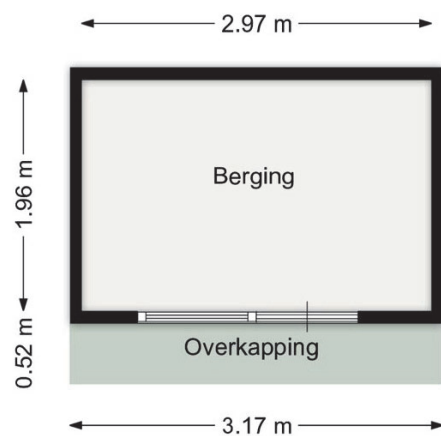
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond berging 1 3D



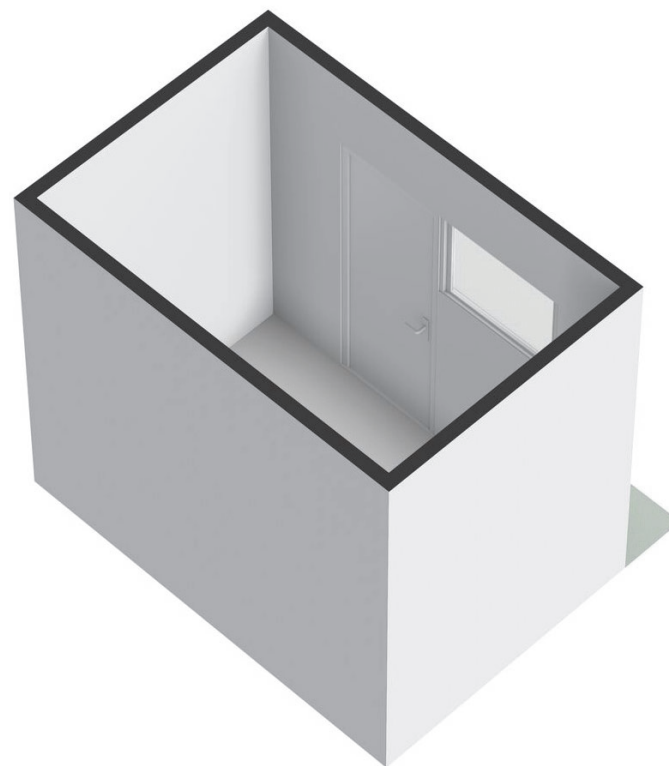
Plattegrond berging 2



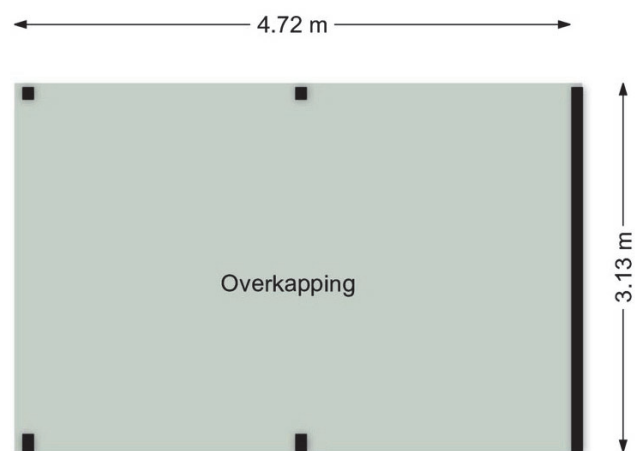
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond berging 2 3D



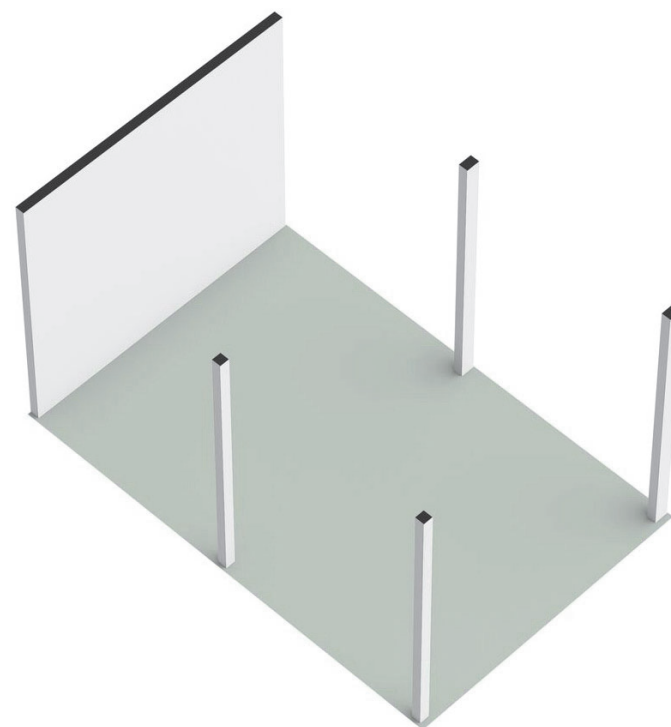
Plattegrond overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond overkapping 3D



Kadaster



Adres	De Tip 95. 7849 TE De Kiel
Kadastrale gegevens	Sleen, A, 4942
Totaal groot	735 m ²
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart



Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of riet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 30-07-2026 om 10:58.

Bestemmingsplanlegenda

Legenda

 plangebied	 gebiedsaanduiding
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Bestemmingsplanregels

Regels

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 7 Wonen

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen.

7.2 Functieomschrijving

Binnen de als Wonen aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. wonen;
- b. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

en bij de functie behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. beplanting en bebossing;
- h. wegen en paden;
- i. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. andere bouwwerken.

7.3 Verboden gebruik

Binnen de als Wonen aangewezen locaties mogen gronden niet gebruikt worden voor:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatiewoningen, met uitzondering van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- b. bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' voor meer dan 70 nachten per jaar;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor (recreatieve) bewoning;
- d. het verharden van de onbebouwde gronden over een oppervlakte van meer dan 20% van de oppervlakte van het perceel verminderd met de oppervlakte van gebouwen aanwezig op het bouwperceel.

7.4 Bouwactiviteiten

7.4.1 Algemeen

Het is verboden bouwwerken te bouwen zonder omgevingsvergunning. Deze regel gaat voor op de regels in §22.2.7.

7.4.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden als regels bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a de volgende beoordelingsregels binnen de als Wonen aangewezen locaties:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' recreatiewoningen toegestaan zijn;
- b. het aantal hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan 53;
- c. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt in of achter de aangeduide gevellijn of het verlengde daarvan gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. in geval twee gevellijnen zijn aangeduid, de voorgevel in of achter één van de gevellijnen wordt gebouwd en één van de zijgevels in of achter de andere gevellijn wordt gebouwd;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand niet minder bedraagt dan de bestaande afstand;
- f. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 100 m²;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 3,00 m;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 8,00 m.

7.4.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden als regels bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a de volgende beoordelingsregels binnen de als Wonen aangewezen locaties:

Bestemmingsplanregels

- a. een bijbehorend bouwwerk wordt in of achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan gebouwd;
- b. een bijbehorend bouwwerk wordt minimaal 1 m uit de zijdelingse perceelgrens gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 50 m²;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 3,00 m;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 6,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk niet groter is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. een carport wordt uitgevoerd met plat dak.

7.4.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden als regels bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a de volgende beoordelingsregels binnen de als Wonen aangewezen locaties:

- a. er mogen geen erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3,00 m.

7.5 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

De omgevingsvergunning in de zin van artikel 22.26 wordt ook verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de landschappelijke waarden, natuurlijke waarden, sociale veiligheid, brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, in de volgende gevallen en in afwijking van:

- a. het bepaalde in lid 7.4.3, sub a, kan een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. aangetoond is dat het bijbehorend bouwwerk redelijkerwijs niet achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan kan worden geplaatst;
- a. het bepaalde in lid 7.4.2, sub d en 7.4.3, sub a, kan een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot maximaal 2 meter voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. aangetoond is dat het aangebouwd bijbehorend bouwwerk redelijkerwijs niet achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan kan worden geplaatst.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien van een of meerdere bomen, met uitzondering van normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden.

7.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.6 wordt slechts verleend als:

- a. is aangetoond dat het kappen/rooien van de bo(o)m(en) noodzakelijk is;
- b. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied; en
- c. de te kappen/rooien bo(o)m(en) worden gecompenseerd middels de herplant van ten minste het aantal bomen dat wordt gekapt/gerooid.

Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 30-7-2026



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden. De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Energielabel woningen

Registratienummer
288294129

Datum registratie
24-08-2026

Geldig tot
19-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

B169,25 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

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	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	4.704 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
De Tip 95
7849TE De Kiel

Bouwjaar
1977

Woningtype
Vakantiewoning

Gebruiksoverpervlakte
54 m²



Energieadviseur
E.S. Veenstra

NVM 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?	
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.)	Niet bekend
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.)	Niet bekend
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?	Niet bekend
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Niet bekend
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	N.v.t
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, keukens, 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.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsnonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	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.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	2002
Overige daken:	
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Op de hoek achter, is verholpen.
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2018
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Ferry Kremen
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?	Nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Slaapkamer en het washok niet
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR
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?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Keuken en slaapkamer
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?	Ja
Zo ja, waar?	Kleine slaapkamer plafond
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Ja
Zo ja, waar?	Kleine slaapkamer plafond stuk werk
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?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
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.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Nee
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)	
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Intergas cvketel circo LG
Type(nummer) van de installatie(s):	Intergaskompact LG Dual Invertect
Installatiedatum van de installatie(s):	Ketel: 2020 Airco LG: 2024
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
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 bijgevoerd 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?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	een radiator in de bijkeuken, niet bruikbaar. Rest radiator verwijderd. Leidingen onder de vloer afgeslepen en via cv ketel uitgeschakelt. Leidingen dus niet afgedopt maar met cv ketel uitgeschakelt.
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	14
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.	405 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Solar 405 Wp Silver
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	Essent
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	21-02-2023
Installateur:	Zonnepanelen Noord
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3.245
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
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?	Nieuwe meterkast
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	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?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Alleen in de keuken, is 2 jaar oud.
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.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	4 jaar.
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2021

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1977
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.)	Niet bekend
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?	Niet bekend
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
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)	Niet bekend
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Niet bekend

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Ja
Zo ja, waar?	Ja muizen, een bedrijf voor ingehuurd. Heeft alle gaten rond het huis dicht gemaakt.
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	N.v.t
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)	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	448,00
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	309000,00
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	53,43
Belastingjaar?	01-07-2026 tot 01-10-2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	373,82
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	17,70
Stadsverwarming:	
Anders:	Gas en elektra samen: € 140,-
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	110
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Elektriciteit totaal (kWh):	3245
Water (m3):	55
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
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.	Nee
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?	
Heeft u alle canons betaald?	
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	

NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Het stroomverbruik is in verhouding tot de woning relatief hoog. Dit komt mede doordat het stroomverbruik voor de verwarming van de jacuzzi hierin is meegenomen.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC tegels	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - 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 van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuingereedschap		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kenmerken

Soort woning	Bungalow
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971-1980
Woonoppervlakte	54 m ²
Inhoud	181 m ³
Externe bergruimte	13 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	29 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	Elektrische verwarming
Type ketel	Intergaskompact LG Dual Invertec
Bouwjaar ketel	2020
Isolatievoorzieningen	Muurisolatie, dakisolatie en dubbel glas
Soort dak	Platdak
Dakmateriaal	Bitumen
Tuin	Tuin rondom, zonneterras
Ligging	Noord-Oosten
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed
Bijgebouw	Vrijstaand steen, voorzien van elektra
Stookhok	-
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft?  Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen!  Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantoor tijden altijd bereikbaar is.  U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek.  Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen!  Grote kennis van de (lokale) markt heeft?  Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht!  De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier!  Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers  Vandaag gemaald is vandaag reactie.  Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat!  In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht?  In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht?  Een kantoorhond heeft? Hunter!  Bert Stadman beëdigd makelaar is?  Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is?  In ons logo de kerktoeren van Sleen staat? :)  Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie?  We regelmatig in Landleven adverteren?

**en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken
voor een vrijblijvend gesprek?**



Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlelen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdienstbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuurt. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861 AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl