

Jij je droom Weide plek



Eikepage 21, Meppel

Vraagprijs € 849.000 k.k.



Jan Weide makelaars | Groenmarkt 4
7941 KT Meppel | 0522 259 900 | info@janweide.nl
JANWEIDE.NL

**JAN
WEIDE**
makelaars



Kenmerken

Vraagprijs: € 849.000
Soort woning: eengezinswoning
Type woning: vrijstaande woning
Aantal kamers: 6
Inhoud woning: 812 m³
Perceel oppervlakte: 647 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie: 200 m²
Bouwjaar: 1991-2000

Ligging: aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin: achtertuin, voortuin
Hoofdtuin: achtertuin
Garage: garage mogelijk, geen garage
Verwarming: cv-ketel, vloerverwarming
Isolatie: grotendeels, houtkachel volledig geïsoleerd

Eikepage 21 Meppel

Deze onder architectuur gebouwde vrijstaande bungalow uit 1994 ligt aan een leuk plantsoen in de geliefde wijk Oosterboer. Met een kavel van 647 m² en woonoppervlakte van 200 m² biedt deze woning een combinatie van ruimte, functionaliteit en licht. De living met sfeervolle houtkachel en grote schuifpui naar het zonnige terras zorgt voor een aangenaam en licht woongevoel, perfect voor diegene die ruimte en comfort op één niveau.

De woning is met zorg gemoderniseerd, waaronder een NIEUWE WOONKEUKEN (2024) die is voorzien van diverse inbouwapparatuur maar ook met een praktische bijkeuken. Door het slimme ontwerp met vier slaapkamers, waarvan twee met entresol, en twee badkamers biedt deze bungalow veel flexibiliteit voor gezinnen of werken aan huis. De werkruimte aan de straatzijde kan desgewenst eenvoudig worden teruggebracht tot garage, wat extra mogelijkheden geeft. Dankzij het energielabel A, grotendeels vloerverwarming, acht zonnepanelen en een centraal stofzuigsysteem is het wooncomfort modern, comfortabel en duurzaam.





Indeling:

Je komt binnen via de hal met een (hang)toilet en fontein. De TUINGERICHTE WOONKAMER is royaal en licht dankzij de grote ramen en schuifpui naar het zonneterras. Hier staat ook een sfeervolle houtkachel die extra warmte en sfeer geeft. De recent vernieuwde WOONKEUKEN (2024) is modern uitgevoerd en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, met daarnaast een praktische bijkeuken. Vanuit de centrale hal bereik je vier SLAAPKAMERS, waarvan twee met een entresol, en twee BADKAMERS met hoogwaardige afwerking. Zo heeft de ouderslaapkamer een eigen badkamer met stoomdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel en een schuifpui naar het zonneterras. Aan de straatzijde bevinden zich een werkruimte en een extra kamer die als vijfde slaapkamer met entresol kan dienen.

Overige informatie:

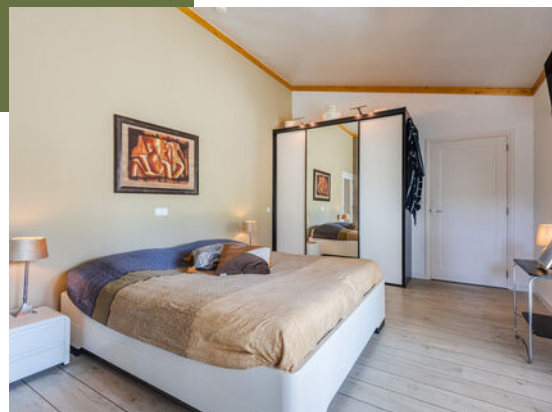
- grotendeels vloerverwarming en centraal stogzuigsysteem
- energielabel A
- met 8 zonnepanelen (2018)
- uitgebouwd in 2007
- vrijstaande berging e oprit voor meerdere auto's
- werkruimte aan straatzijde kan weer teruggebouwd worden tot garage.





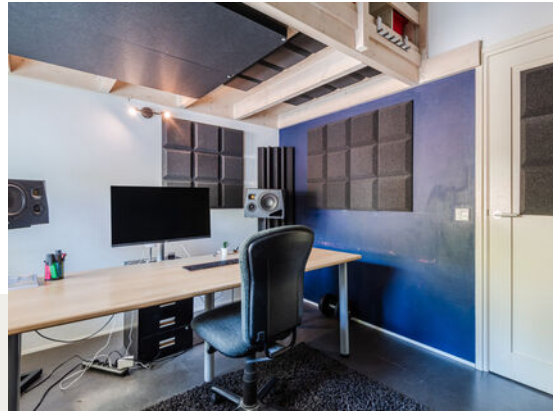


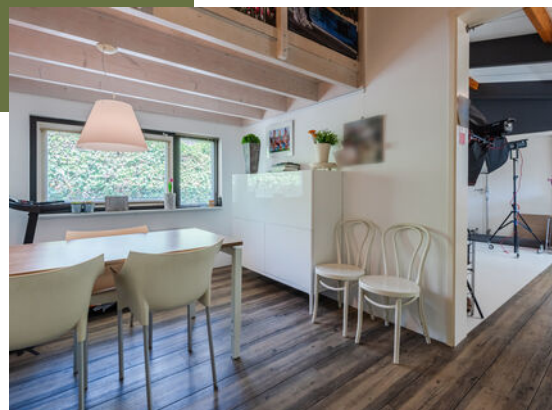






























Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Philips Hue Hal, toilet en keuken blijft achter	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- bijkeuken bergruimte achter 3 schuifdeuren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- pvc	X		
- marmoleum	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Keuken en apparatuur is van 2024	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- In de bijkeuken een complete wasmachine kastwand van 2023	X		
- Bijkeuken spoelkast compleet 2023	X		
- Bijkeuken Liebherr koel/vries combinatie		X	

Woning - Sanitair/sauna

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Centraal stofzuigstelsysteem Allaway	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- waterontharder 2024 blijft achter	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Maatwerk schaduwdoek onder glazen overkapping	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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?

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.)

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

Vragenlijst

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

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

Vragenlijst

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? 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?

Vragenlijst

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

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.

Vragenlijst

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 bedrijfsonroerendgoed 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 en klein zakelijk

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?

Vragenlijst

Gevels 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?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Turle Softwash, maart 2024

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Het gehele dak is vervangen in 2007

Overige daken: geen

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

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? het gehele dak is vervangen in 2007

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Nee

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

Overige daken: Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Tuinberging

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:

Vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023 t/m 2025,
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	

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?	Schuif/kiepdeur slaapkamer

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)	gehele woning HR beglazing, raamslaapkamer in achtergevel HR+ + , lang en laagraam zijgevel woonkamer HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	

Vragenlijst

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.

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

Zo ja, waar?

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?

Er zit een scheur in de cementdekvloer in de overgang van de woning naar de aanbouw van 2007

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Vragenlijst

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?	Tijdens de bouw is er geïsoleerde vloer geplaatst, bestaande uit tempexbroodjes
---	---

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?

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
---------------------------------	----

Vragenlijst

Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	In een natte periode kan er een paar cm water in de kruipruimte staan

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?	
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)	CV installatie, vloerverwarming in de werkkamer, toilet, hal, bijkeuken, keuken, woonkamer, slaapkamer 2, 3 en 4. Badkamer 1 design radiator, slaapkamer 1 en slaapkamer 5 aan werkkamer radiatoren. Slaapkamer 2 en 3 hebben een radiator voor bijverwarming. WTW installatie t.b.v slaapkamer 3 en 4 en badkamer 2 WTW installatie voor de overige woning
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

Vragenlijst

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

Merk van de installatie(s): CV-ketel, fabrikaat Atag
WTW slaapkamer 3, 4 en badkamer 2,
Stork Air
WTW woning, fabrikaat Brink

Type(nummer) van de installatie(s): CV-ketel, type i36ECZ
WTW installatie. Stork Air. type
WHR90L
WTW woning, Brink, type Renovent III

Installatiedatum van de installatie(s): CV- ketel 2022
WTW stork 2007
WTW Brink 1994

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? CV ketel 2025
WTW installaties eigenbeheer 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend
bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? CV ketel Energiewacht

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten
aanzien van de installatie(s)? Ja
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1
keer per jaar bijgevuld worden of de installatie
functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? CV installatie moet af en toe iets
bijgevuld worden.

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

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?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk zie boven

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? CV installatie, vloerverwarming in de werkkamer, toilet, hal, bijkeuken, keuken, woonkamer, slaapkamer 2, 3 en 4. Badkamer 1 design radiator, slaapkamer 1 en slaapkamer 5 aan werkkamer radiatoren. Slaapkamer 2 en 3 hebben een radiator voor bijverwarming.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? zie boven

Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

Vragenlijst

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:	8 panelen
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.	345Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	CiGS
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	De panelen zijn geplaatst 20-12-2018
Installateur:	Fokkema Montage
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	+/- 2140 kWh
Aantal kWh:	2140
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	geen
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee

Vragenlijst

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?

9-12-2025, via onderhoudscontact
vereniging Eigenhuis

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

maart /april 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?

Schakelaar en wandcontactdozen in toilet, hal, woonkamer en bijkeuken, tijdens verbouwing 2024

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?

Vragenlijst

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?	2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	WTW woning 1994 WTW slaapkamer 3, 4 en badkamer 2, 2007

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Philips Hue geplaatst in 2024

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	geplaatst in 2026

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Badkamer 1, 1994

Badkamer 2, 2007

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?

Nee

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?

Keuken opstelling is van 2024

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Vragenlijst

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	alle inbouw apparatuur is van 2024
---	------------------------------------

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)	Ja
--	----

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Kraan functioneert en is van 2024
--	-----------------------------------

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	Woning is van 1994 Werkkamer is gebouwd in 2000 Slaapkamer 3, 4 en badkamer 2 is van 2007
------------------------------------	---

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
--	-----

Vragenlijst

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.

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?

Vragenlijst

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

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)? Nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	werkkamer in 2000 slaapkamer 3,4 en badkamer 2 in 2007 Woonkamer, keuken, toilet, hal en bijkeuken 2024
Zo ja, in welk jaartal?	werkkamer in 2000 slaapkamer 3,4 en badkamer 2 in 2007 slaapkamer 3,4 en badkamer 2 in 2007
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Werkkamer 2000 - bouwbedrijf Guigelaar, verwarming fa Hagedoorn slaapkamer 3,4 en badkamer 2 in 2007 - Bouwbedrijf Heran bijkeuken - geplaatst door fa Tuin Woonkamer, keuken, toilet, hal en bijkeuken 2024 - keuken geplaatst door fa Nieuwenhuis - vloerverwarming door Dominé Techniek

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Vragenlijst

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel A

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	681
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	668000
Peiljaar?	peildatum 01-01-2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	618
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	428
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	280
Elektra:	120

Vragenlijst

Water:	17
Stadsverwarming:	0
Anders:	niet van toepassing
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	2000m3
Elektriciteit hoog (kWh):	1913
Elektriciteit laag (kWh):	2389
Elektriciteit totaal (kWh):	4302
Water (m3):	77m3
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	niet van toepassing
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	4
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

Vragenlijst

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?	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.

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

Wonen in Meppel

Meppel is een gemeente en stad in de provincie Drenthe. De gemeente Meppel telt een inwonersaantal van ca. 33.600 inwoners, waarvan ruim 28.000 in de stad Meppel zelf wonen. Meppel is hiermee de kleinste gemeente van Drenthe. Meppel ligt aan de autosnelwegen A28 en A32 die Meppel verbindt met Leeuwarden, Zwolle en Groningen. Vanaf het station Meppel zijn er diverse trein- en busverbindingen.

Meppel is een historische, compacte stad en ligt op een kruispunt van riviertjes en stroompjes. Vroeger werd vanuit Meppel de turf uit Drenthe verscheept. Zo ontstonden de handelsbetrekkingen met het westen van Nederland. In de huidige straatnamen zoals Keizersgracht, Heerengracht en Prinsengracht komt dit nog tot uiting. De binnenstad heeft een gezellig karakter met oude geveltjes, kleine straatjes en mooie pleinen. Met de boot kun je tot in het centrum van de stad aanleggen.

Verder beschikt Meppel over een gevarieerd winkelbestand; naast supermarkten zijn er ook veel kleine en grote speciaalzaken gelegen aan gezellige straten en pleinen. Alles op loopafstand wat Meppel tot een genoeglijke winkelstad maakt. Uiteraard is er ook een bibliotheek, overdekt zwembad, diverse sportterreinen, manage etc.

Het centrum van Meppel

Het centrum is een aparte wijk in de gemeente Meppel en bestaat uit de volledige binnenstad. De Meppeler binnenstad is vooral bekend door de historische grachten en grachtenpanden. Het centrum biedt een ruim aanbod aan supermarkten, restaurants, kledingzaken en nog veel meer. Ten oosten van het centrum ligt het station Meppel.

Donderdag Meppeldagen spelen zich in het centrum van Meppel af en zijn een grote trekpleister. Een evenement dat jaarlijks vele duizenden bezoekers trekt met activiteiten voor jong en oud. Ook zijn diverse fiets- en wandelroutes verkrijgbaar die u door de mooie omgeving voeren.



Wij nemen standaard onderstaande artikelen op in de **koopakte**:

- Ouderdomsclausule indien de woning ouder is dan 25 jaar. De woning kan gebouwd zijn in een tijd dat er andere, minder strenge bouwkundige normen golden. Het kan ook zijn dat er in oudere woningen in het verleden meerdere verbouwingswerkzaamheden zijn uitgevoerd, die van betere of mindere kwaliteit zijn geweest, of die niet goed op elkaar aansloten.
- Er wordt altijd een bankgarantie/waarborgsom gesteld, ook als er geen financieringsvoorbehoud opgenomen wordt. Tenzij partijen anders overeenkomen.

Hoe zit het nou eigenlijk met een koopakte?

Wanneer is er een overeenkomst?

Stel dat koper in de ochtend een mailtje heeft ontvangen van de verkopend makelaar dat zijn bod met voorwaarden is geaccepteerd, maar aan het eind van de middag heeft verkoper toch nog een hoger voorstel gekregen van een ander. Verkoper wil op dit voorstel ingaan.

We hadden toch een deal?

Afspraken zijn juridisch nog niet bindend bij een mondelinge afspraak, bij een e-mail met daarin de overeenstemming en zelfs niet bij een concept-koopovereenkomst. Volgens de schriftelijkheidsvereiste-regel is de koopovereenkomst alleen rechtsgeldig als beide partijen hebben getekend. Dit is door de wetgever bepaald.

Nu is er toch een hoger bod!

Als er na mondelinge overeenstemming nog een hoger bod binnenkomt van een nieuwe gegadigde, dan zal de NVM-makelaar de verkoper op de hoogte moeten stellen van het nieuwe bod en zijn er 3 mogelijkheden:

- 1 Verkoper gaat niet op het hogere bod in en tekent de overeenkomst met de eerste koper.
- 2 De eerste koper wordt op de hoogte gesteld dat er een hoger bod is gedaan, waarbij hoogte en voorwaarden niet bekend worden gemaakt. Vervolgens geeft verkoper de eerste koper en de nieuwe gegadigde de gelegenheid om een uiterst voorstel uit te brengen binnen een bepaalde termijn. Verkoper besluit welk bod hij accepteert, dan wel met wie hij verder in onderhandeling treedt.
- 3 Verkoper neemt afscheid van eerste koper en gaat in op het hogere bod van nieuwe gegadigde of treedt in onderhandeling met nieuwe gegadigde.

Hoe kan een makelaar nu zo handelen?

Zakelijk gezien moet de makelaar de kant kiezen van de verkoper. De verkoper is immers zijn opdrachtgever. Bovendien heeft ook de verkoper rechten. Zo heeft hij altijd het recht om de onderhandelingen te heropenen als de koopovereenkomst nog niet is ondertekend door verkoper en koper.



Jij thuis in jouw huis Weide Makelaars

Thuis is een plek die met je mee groeit. Een plek die kleur geeft aan jouw leven. Het team van Jan Weide makelaars helpt jou graag om deze plek te vinden. Samen realiseren wij jouw nieuwe thuis. Jouw unieke plek in deze weide wereld.

Onze werkzaamheden bestaan uit het aankopen en/of verkopen van jouw woning. Wij maken van deze stap een leuke belevenis. Dat zit in ons DNA. Onze kijk op de huizenmarkt is professioneel en up to date. Wij houden van korte lijnen en optimale aandacht.

Voel je thuis bij ons aan de Groenmarkt.
Wij (en de koffie) staan voor je klaar.



Jan Weide makelaars | Groenmarkt 4
7941 KT Meppel | 0522 259 900 | info@janweide.nl
JANWEIDE.NL

**JAN
WEIDE**
makelaars