



PRINSEN
MAKELAARS

BROCHURE

Ronde Blesse 3, Willemsoord

www.prinsenmakelaars.nl





> Van harte welkom!

Een nieuwe woning?

Een hele belevenis! Hartelijk dank voor uw getoonde interesse in de woning aan de Ronde Blesse 3 in Willemsoord. In deze brochure vindt u uitgebreide informatie over de woning, de locatie en aanverwante wetenswaardigheden. Het opvragen van een brochure van een woning is meestal de eerste stap om u zich eens goed te laten informeren over een woning waarin u geïnteresseerd bent. De volgende stap is de woning te bezichtigen met een makelaar die zijn vak verstaat. Tijdens de bezichtiging nemen we ruimschoots de tijd om u de woning te laten 'ervaren'. We zijn altijd bereid om met u van gedachten te wisselen over de woning, het interieur en de omgeving.

Wat hebben wij te bieden?

Als u besluit met Prinsen Makelaars in zee te gaan, dan weet u dat onze opdrachtgever kiest voor kwaliteit. Onderdeel van onze verkoopopname is een meetrapportage conform de NEN 2580 zodat u altijd weet dat u het juiste aantal meters gebruiksoppervlakte en inhoud koopt. Ook kan een verkoper op voorhand een bouwkundige inspectie laten opstellen door een onafhankelijk keuringsinstituut. Daarnaast hebben wij vooraf onderzoek gedaan naar het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de kadastrale situatie en de bodem. Dit alles zodat u, na een eventuele aankoop van de woning, achteraf niet voor verrassingen komt te staan.

Nog niet verk(n)ocht?

Mocht u met deze woning het huis van uw dromen nog niet hebben gevonden, dan kunt u bij ons altijd terecht voor een zoekopdracht. Ook kunt u zich via onze website gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per mail ontvangt.

Nog vragen?

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Wij wensen u veel leesplezier succes met de overwegingen!

Met vriendelijke groeten
en hoogachting,
Prinsen Makelaars

0521- 57 11 11



"Kom binnenkijken!"



> Kenmerken

Woonoppervlakte

215 m²

Perceeloppervlakte

3000 m²

Inhoud

873 m³

Bouwjaar

1930

> Omschrijving

De ware definitie van VRIJ LANDELIJK WONEN vindt je hier. Gelegen in een prachtige omgeving met het kenmerkende houtwallen- en coulisselandschap en bereikbaar via een (verhard) zandpad, staat deze VOLLEDIG GEMODERNISEERDE LEVENSLOOPBESTENDIGE WOONBOERDERIJ op een ruime kavel van 3.000m².

Landelijk, omgeven door prachtige natuur, doch niet afgelegen en een woonboerderij zoals je ze maar zelden tegenkomt. Het opleverings- en afwerkingsniveau is zeer stijlvol en van een hoogwaardig niveau. Kopjes in de kast en klaar!

Deze woonboerderij waarvan het oorspronkelijke bouwjaar 1930 is, is sinds 2012 nagenoeg volledig, maar bovenal deskundig verbouwd. Aannemer Authentiek Bouw uit Nieuwleusen heeft de woning op een zeer vakkundige en karakteristieke manier gemoderniseerd, met herstel van authentieke elementen en waarbij zeer riante leefruimtes zijn ontstaan.

Zo beschikt de woning over, onder andere, een riante tuingerichte living van circa 71 m², een prachtige landelijke keuken met riante bijkeuken, een badkamer en slaapkamer op de begane grond en een royale thuiswerkplek.

Op de eerste verdieping zijn eveneens twee slaapkamers gerealiseerd waardoor er, indien gewenst, vier kamers als slaapkamer gebruikt kunnen worden.

De ideale gezinswoning, danwel woonboerderij voor mensen met ruimtebehoevende hobby's.

Ook zou de hobbyboer, indien gewenst hier prima uit de voeten kunnen.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: voorentree met ruime hal en meterkast. Voorts een slaapkamer/thuiswerkplek van circa 15,2 m².

De luxe badkamer (2022) is voorzien van een inloopdouche, een wandcloset, een ligbad en dubbele wastafel in een badkamermeubel. Voorts een luxe (gasten)toilet met fonteintje.

De master bedroom meet circa 16 m². Hier vind je, net als in de overige vertrekken een fraai balkenplafond, een deel van de gebinten constructie en stijlvol schilderwerk.





In het oorspronkelijke achterhuis, de 'oude deel' van de woning, is een pracht van een living gerealiseerd. Hier bevindt zich een tuin georiënteerde zit- en eetkamer met eveneens fraaie aftimmeringen, grote raampartijen, een sfeervolle houtkachel en de royale achterpui met hoge ramen en openslaande tuindeuren, die toegang bieden tot de diepe achtertuin.

Vanuit de zit-, tv-hoek, eveneens door de aanwezigheid van dubbele tuindeuren, is het naastgelegen terras bereikbaar.

De op maat vervaardigde keuken (2019) grenst direct aan de living en is voorzien van luxe inbouwapparatuur (w.o. een inductiekookplaat, een combi-oven met stoomfunctie, vaatwasser en koelkast). De keuken biedt meer dan voldoende onderkast-, bovenkast- en werkbladruimte. Echt tot in de finesses afgewerkt met fraaie aftimmeringen, een ruimtelijk, hoog plafond en prachtig tegelwerk aan de wand en op de vloer. Aansluitend de ruime, keurige bijkeuken met zijentree en toegang tot de tuin. De bijkeuken heeft opstelplaatsen voor het witgoed hier bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit trendline CW5, 2016). Ook hier fraaie lambrisering, gebinten, een stijlvolle tegelvloer en een praktische uitstortgootsteen. Overigens, de gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming!

1e Verdieping:

Ruime lichte overloop (deels vide) met dakramen en praktische inbouwkasten. Twee riante slaapkamers van respectievelijk circa 17 m² en 21,5 m² groot.

De woonboerderij is praktisch op de kavel gesitueerd zodat sprake is van een zeer riante en besloten achtertuin. Omgeven door een fraaie houtwal waardoor optimale privacy en beschutting gewaarborgd zijn.

Momenteel ingericht met een groot gazon, zonneterrassen en moestuin, biedt het erf en tuin nog diverse andere gebruiksmogelijkheden. Een berging biedt nu onderdak aan allerhande tuinattributen en bijvoorbeeld de fietsen.

Extra info:

- glasvezel aansluiting aanwezig;
- aangesloten op alle nutsvoorzieningen;
- draai-/kiepramen met horren in de draaiende delen;
- de woning is voorzien van een dubbelwandige geïsoleerde Isoduct rookgasafvoer;
- gevels zijn gereinigd en voorzien van nieuw voegwerk;
- dak is geheel vernieuwd in 2014;
- schilderwerk buitenzijde door een erkend schildersbedrijf gedaan in 2025;
- Honeywell EVO home (zone regeling en thermostaten) in combinatie met de vloerverwarming in gebruik).

Ligging:

Natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken! Nabij het Drents-Friese Wold met duizenden kilometers aan fiets- en wandelpaden zul je hier niet snel vervelen.

Willemsoord ligt zo ongeveer op het 'drieProvinciënpunt' van de provincies Friesland, Drenthe en Overijssel in een aantrekkelijk besloten weide- en boslandschap met in het Zuiden het unieke waterdorp Giethoorn en Nationaal Park "Weerribben-Wieden", in het Oosten de bossen en heidevelden van Nationaal Park "Het Dwingeler Veld" en in het Westen de prachtige Lindevallei en het waterrijke Friesland.

Het gezellige(vesting)stadje Steenwijk op circa 9 kilometer met een uitgebreid winkelbestand, bioscoop, theater, zwembad en scholen (middelbaar en speciaal onderwijs) is binnen het kwartier per auto bereikbaar. Hetzelfde geldt voor Wolvega (ca. 6 kilometer) eveneens met een zeer uitgebreid voorzieningenaanbod.

De afstand tot een kinderdagverblijf en basisschool is ca. 1.4 km. In Wolvega (ca. 6km) bevindt zich een treinstation.

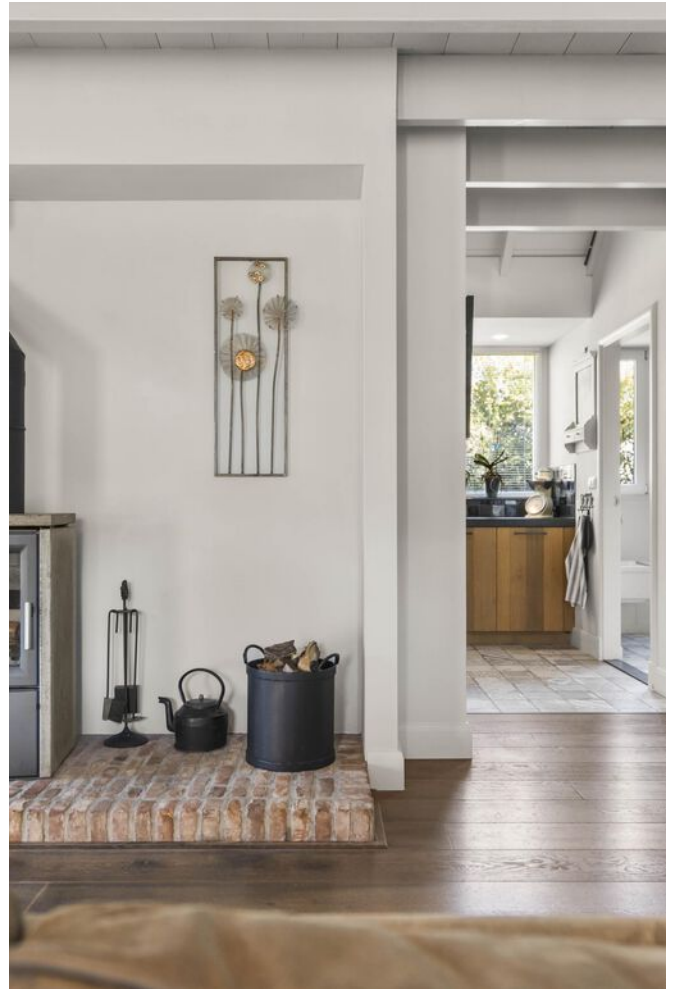
In Steenwijk een NS-intercitystation.

Willemsoord is vanaf de A32 goed bereikbaar. Heerenveen en Zwolle gelegen op 25 respectievelijk 35 autominuten en de Randstad is op circa vijf kwartier bereikbaar via de Noordoostpolder.

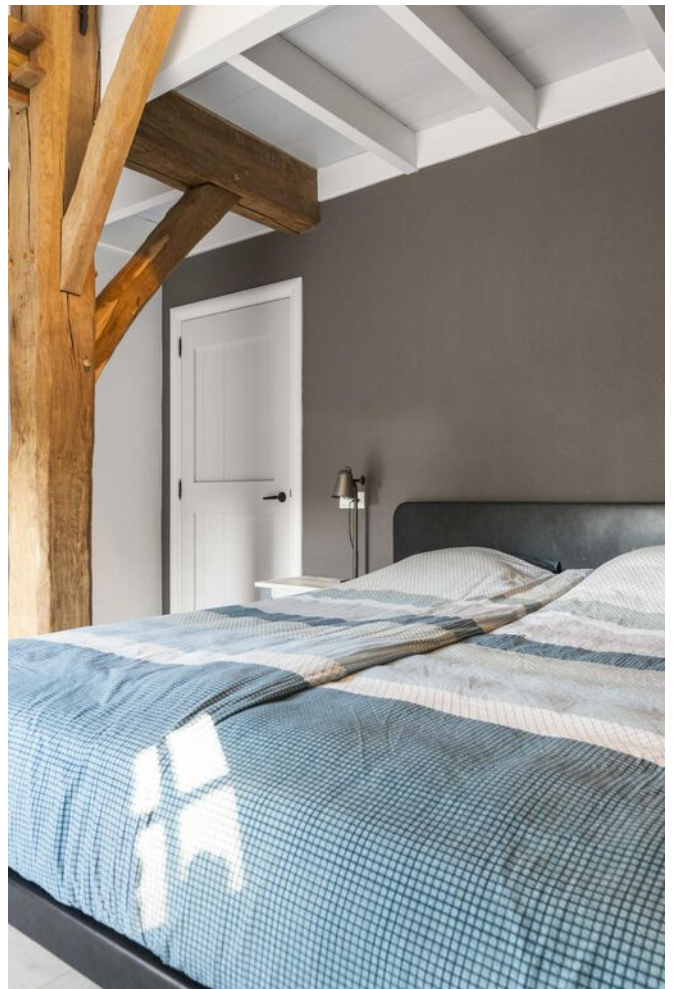
















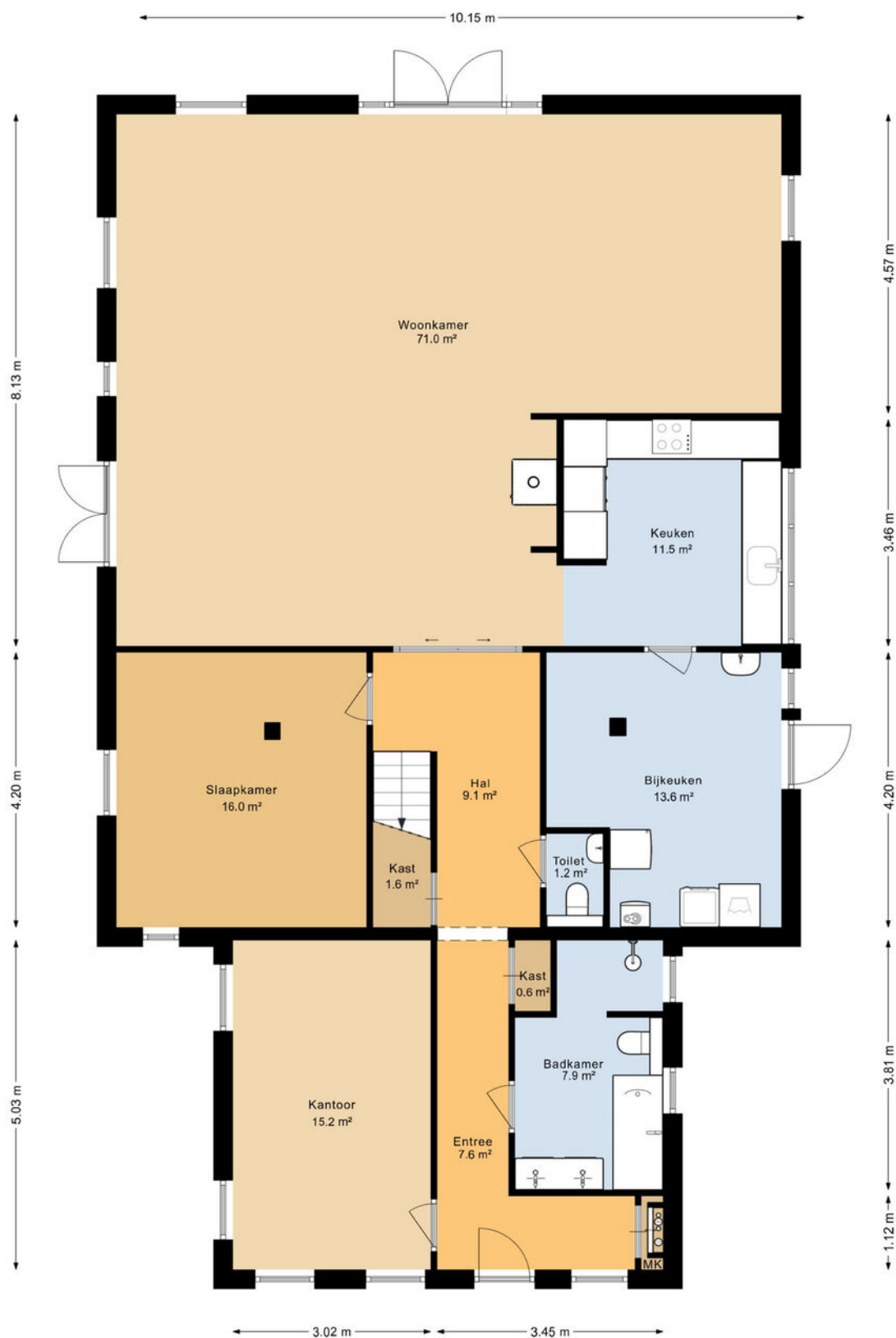




> Plattegrond

Ontdek de...

Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de...

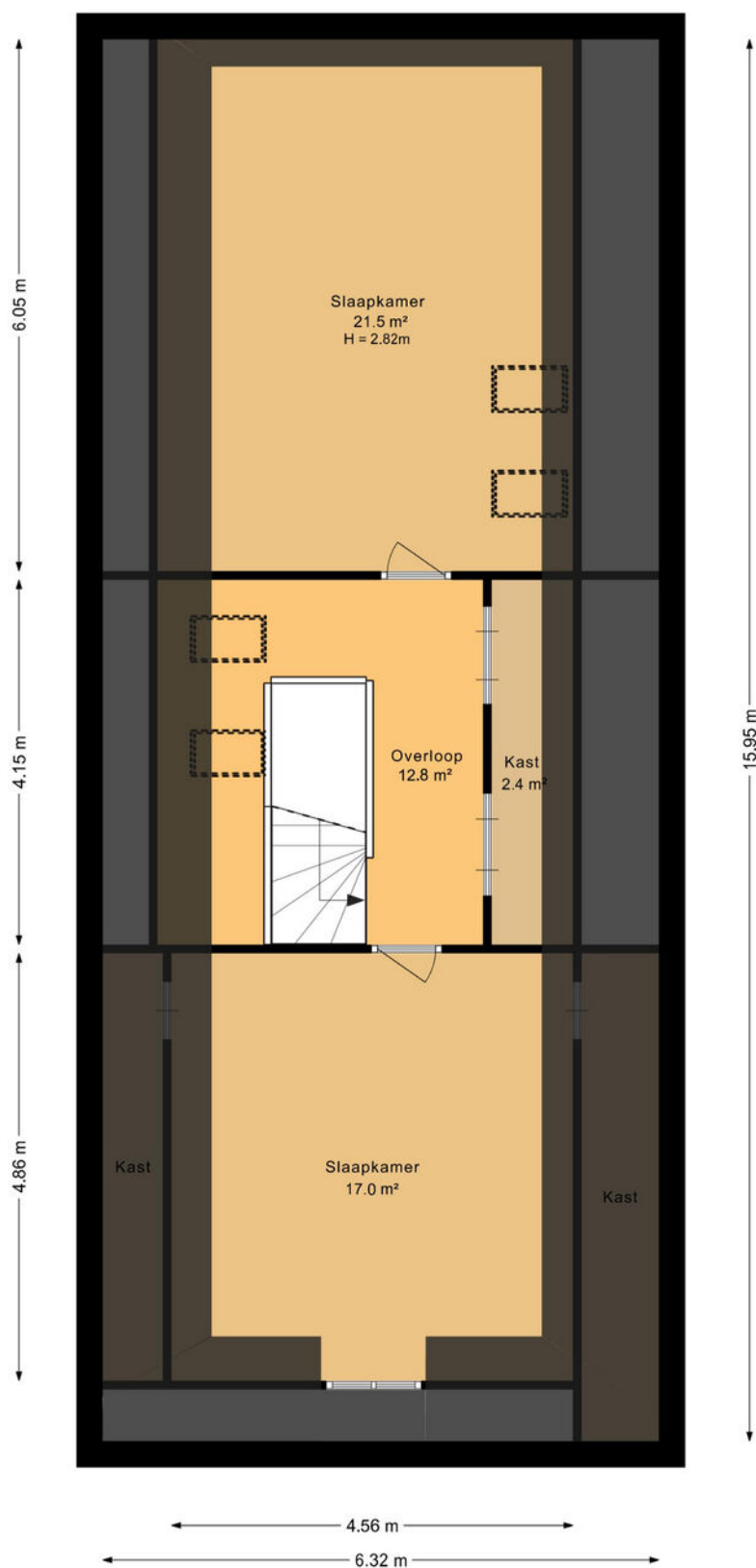
Begane grond 3D



> Plattegrond

Ontdek de...

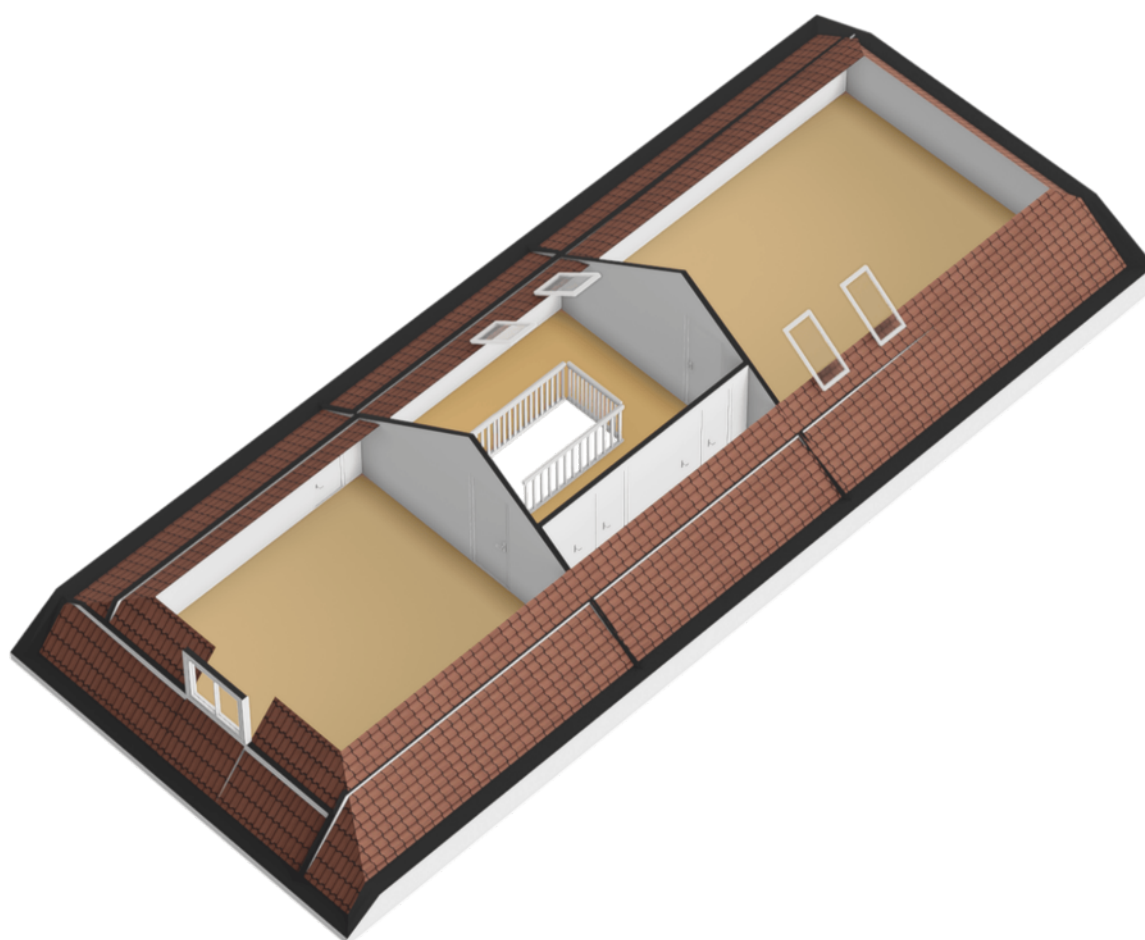
Eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...

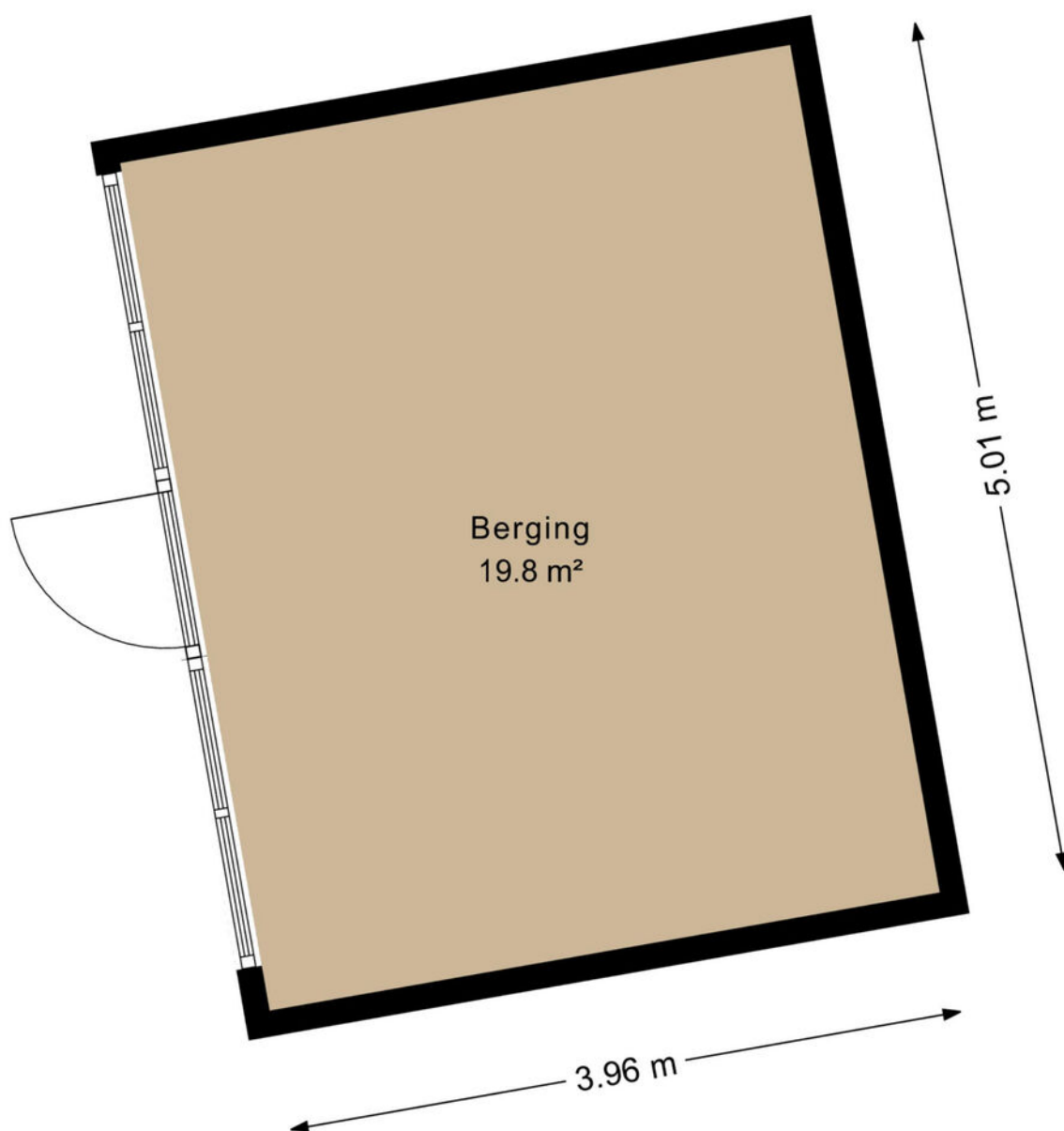
Eerste verdieping 3D



> Plattegrond

Ontdek de...

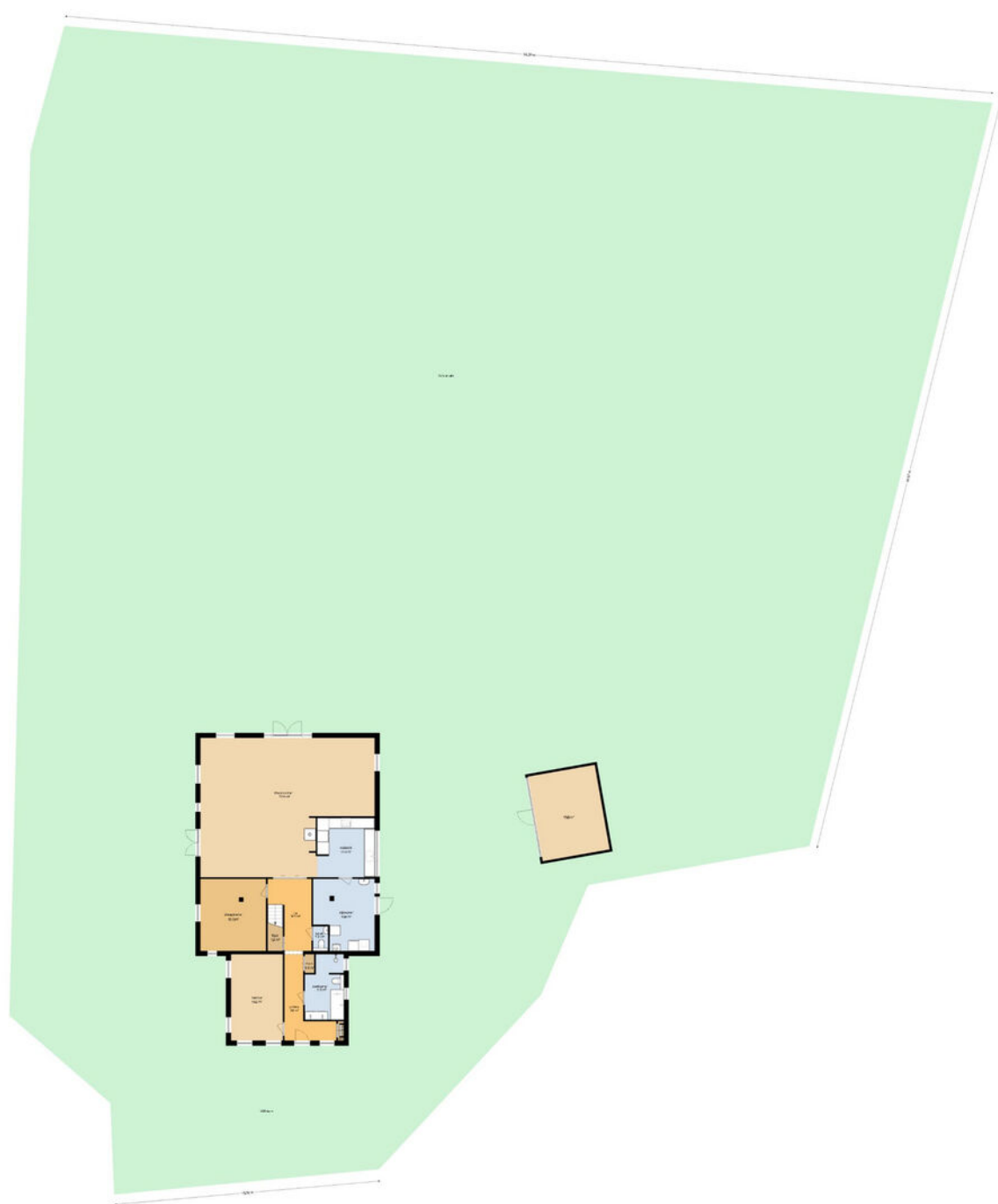
Berging



> Plattegrond

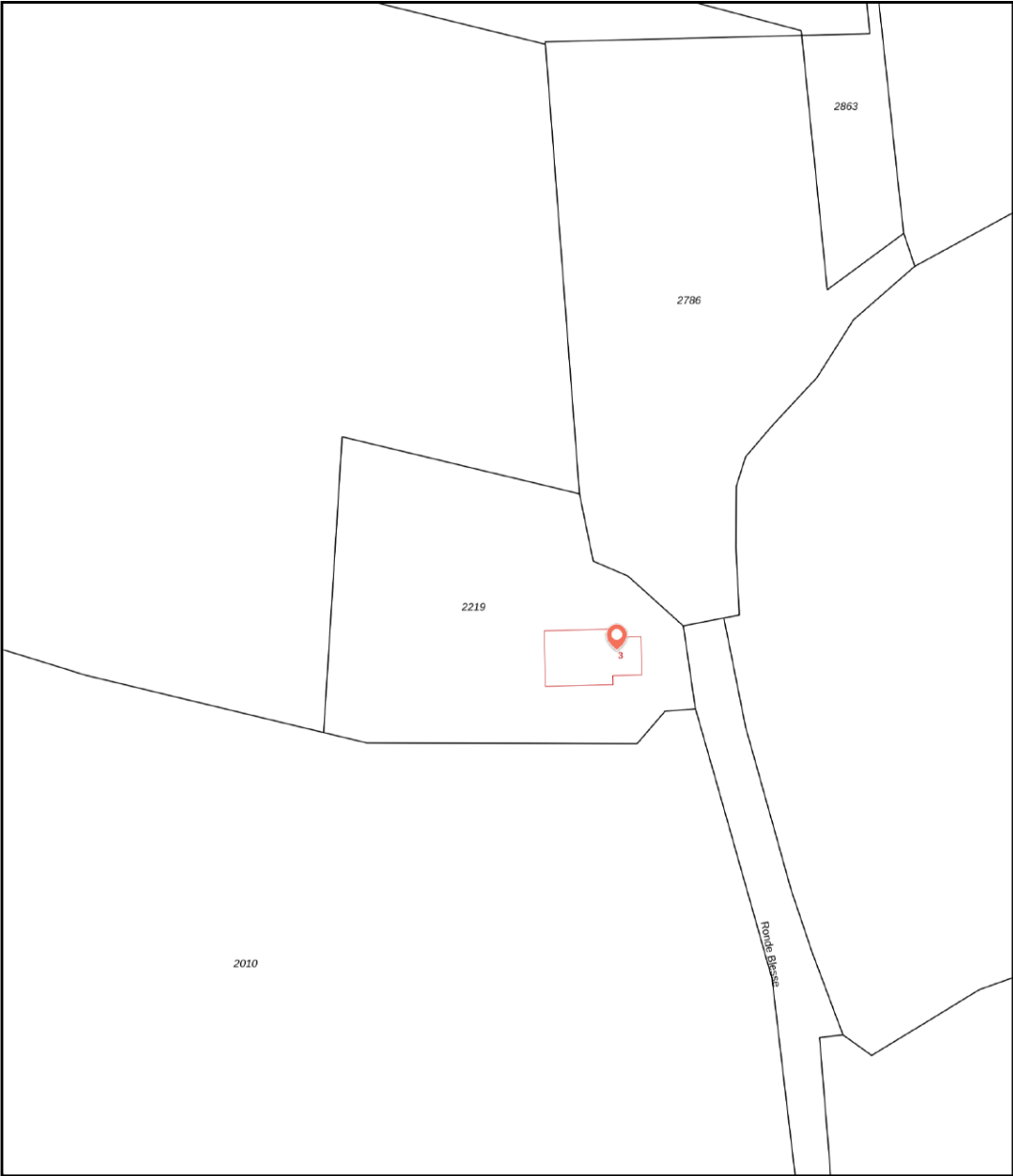
Ontdek de...

Situatietekening

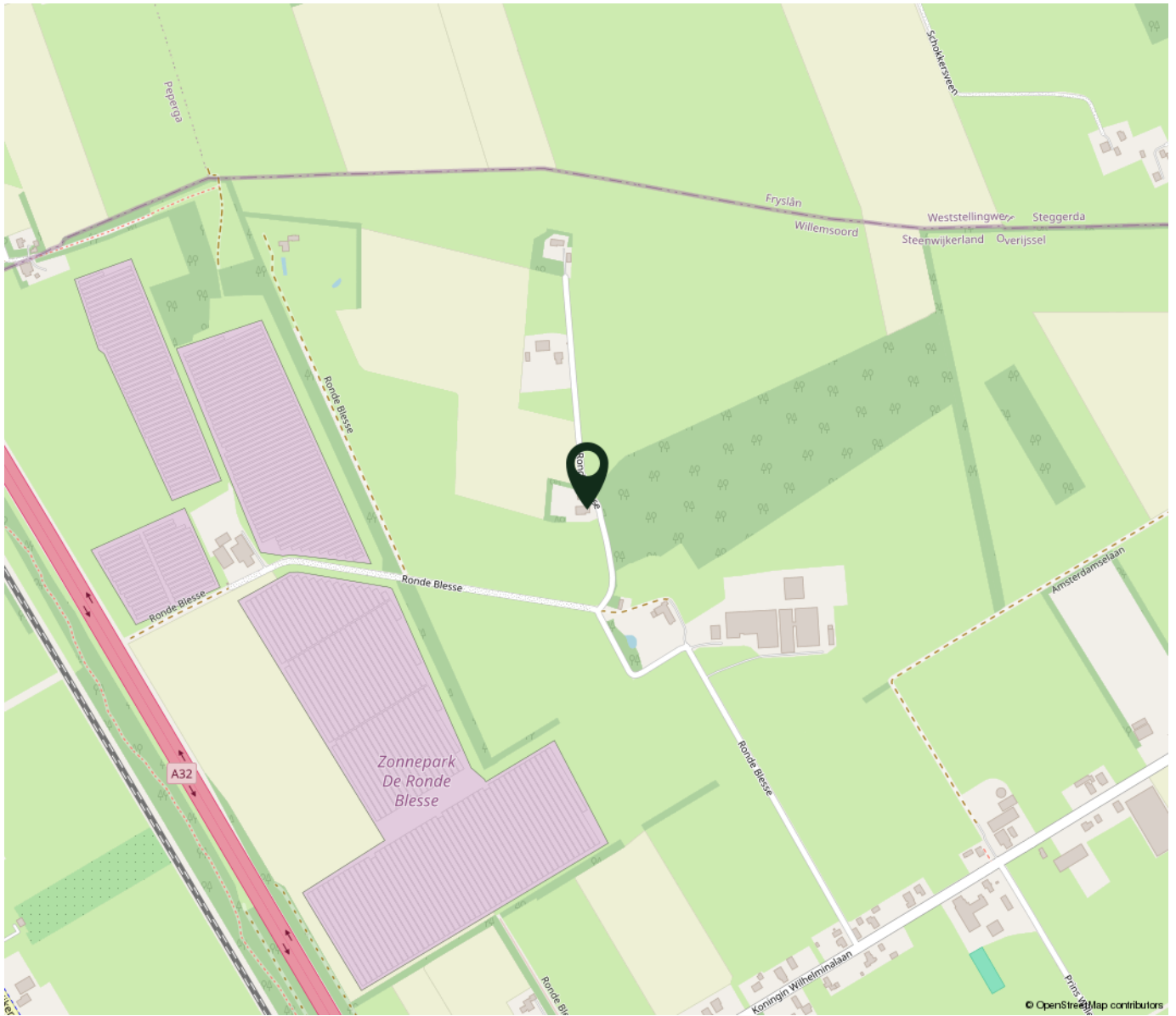


Kadastrale kaart van Ronde Blesse 3, 8338KB Willemsoord

Referentie: 6a9e74f972316e79888de7a2

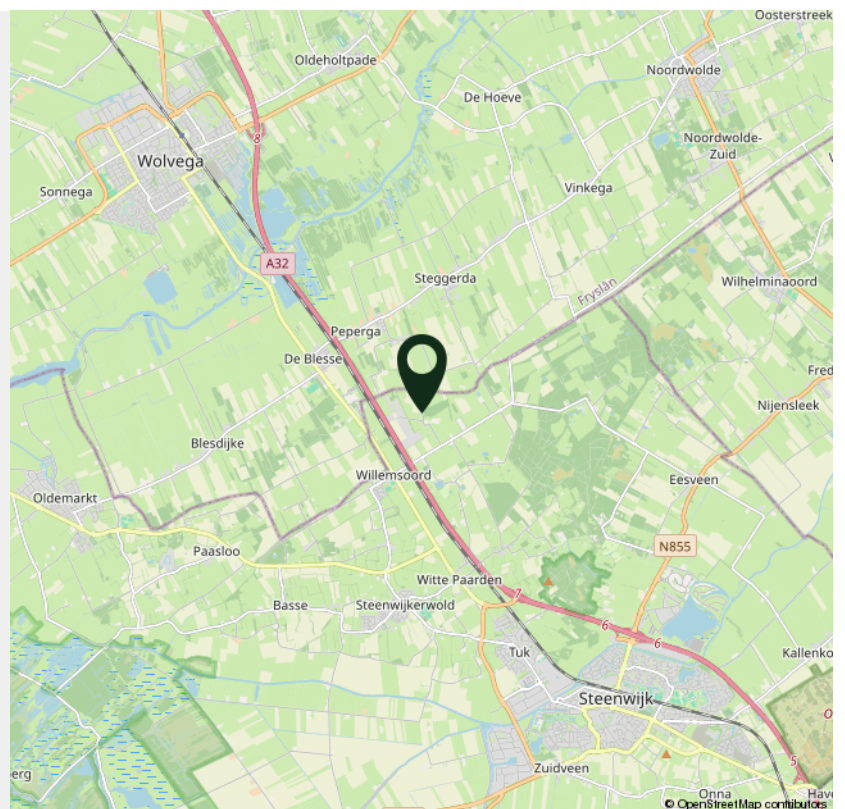


2219	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Steenwijkerwold	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 07-09-2026 om 10:28.
3	Huisnummer	Gemeentecode:	SWK05	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2219	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3000	
	Bebouwing			



"Woon jij binnenkort op deze locatie?"

Gelegen in een prachtige omgeving, landelijk en omgeven door prachtige natuur, doch niet afgelegen. De woning is gelegen nabij het Drents-Friese Wold met duizenden kilometers aan fiets- en wandelpaden. De stad Steenwijk op ca 9 km gelegen met een uitgebreid winkelaanbod, bioscoop, theater, zwembad en scholen. Willemsoord is vanaf de A32 goed bereikbaar, Heerenveen en Zwolle op ca. 30 autominuten gelegen.



> 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?

Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

> Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

> Vragenlijst

Is er sprake van onteigening?	Nee
-------------------------------	-----

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
--	-----

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
---	-----

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
--	-----

> Vragenlijst

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

> Vragenlijst

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Gevels voorhuis (herstel voegwerk)

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?	Voorhuis: vochtstraal techniek Achterhuis: stoomreiniging
--	--

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	nvt
---	-----

Overige daken:	nvt
----------------	-----

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?	Ja
---	----

> Vragenlijst

Zo ja, waar?

Door temperatuurverschillen kan het dak knap- en kraakgeluiden produceren.

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?

Dak is geheel vernieuwd in 2014 (dakpannen + isolatie) vanwege renovatie (vervangen rieten dak).

Dak(en) 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?

Kingspan Therma TP11 dakplaat (2014)

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?

nvt

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? Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja
Zo ja, door wie? Richard Vis, Steenwijk

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja
Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja
Zo ja, welk type glas? HR, HR+, HR++
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin
doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) Enkel glas, originele stalen stalramen
Enkel glas, bijgebouw (schuur/
opslag)
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? Nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar?

> Vragenlijst

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?

Ja

Zo ja, waar?

Badkamer

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

> Vragenlijst

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.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Er is geen kruipruimte

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Ja

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Ja

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

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-installatie: Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Nefit Trendline HRC 30 cw5

Installatiedatum van de installatie(s):

2016

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Coelingh Installatiebedrijf, Steenwijk

Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

> Vragenlijst

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

warm water:	Ja
-------------	----

overig, namelijk	nvt
------------------	-----

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Gehele benedenverdieping
--	--------------------------

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt
---	-----

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
---	----

Zo ja, welke?	Slaapkamers bovenverdieping hebben geen radiatoren. Indien nodig eenvoudig te realiseren.
---------------	---

Installaties 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? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

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:

> Vragenlijst

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?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

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? 2025

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 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? Alle leidingen, schakelaars en
stopcontacten per 2014 (onderdeel
van renovatie)

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? 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?

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? Honeywell EVO home, Zone regeling en thermostaten.

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? ongeveer 4 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? 2022

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

> Vragenlijst

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? 2019

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2019

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?

> Vragenlijst

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1930
------------------------------------	------

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?	Nee
--	-----

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
--	-----

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
--	-----

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
---	-------------

Diversen 9 G.

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

> Vragenlijst

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? 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? Ja

Zo ja, waar? Sporen dakopbouw (Gebinten zijn geheel vervangen)

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja

Zo ja, wanneer? 2014 (nabehandeling voor de zekerheid)

Zo ja, door welk bedrijf? Vermin Control ongedierte bestrijding

Diversen 9 L.

> Vragenlijst

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?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Gehele renovatie (binnen en buitenkant)

Zo ja, in welk jaartal?

vanaf 2014

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Authentiek Bouw en anderen.

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

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energietabel?

Ja

Zo ja, welke tabel?

C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

445

Belastingjaar?

2026

> Vragenlijst

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	632000
Peiljaar?	2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	634
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	579
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	34
Stadsverwarming:	0
Anders:	Maandelijks voorschot energie
Te weten:	315
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	2100
Elektriciteit hoog (kWh):	nvt
Elektriciteit laag (kWh):	nvt
Elektriciteit totaal (kWh):	3400
Water (m ³):	160
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

> Vragenlijst

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? 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.

> Vragenlijst

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)

nvt

> 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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Werkplaatscontainer (in gebruik als zitmaaier stalling)	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Stiga zitmaaier PARK 500 WX (Maaidek 95C Q Plus), gekocht Juni 2025			X	
- Speeltoestellen	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Buurt

Buurtinformatie - Steenwijkerland /
Buitengebied Willemsoord

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 17%

45 - 64: 30%

65+: 26%

Huishoudens



Eenpersoons: 17%

Zonder kinderen: 44%

Met kinderen: 39%

Koop / huur



Koop: 95%

Huur: 5%



53%



47%



1,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 499.000

> Koop Wijzer!

Deze brochure is met de meeste zorg voor u als kandidaat koper samengesteld. Het meest interessante gedeelte bevindt zich waarschijnlijk voor deze pagina's, echter wij verzoeken u toch beleefd, de onderstaande tekst goed door te nemen.

Brochure

Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij veelal in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkopende partij, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners.

Bijgevoegde bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend.

De bijgevoegde lijst van zaken, is door verkoper(s) opgesteld onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Wij hebben gebruik gemaakt van de meetinstructie, welke gebaseerd is op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten tot 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onderzoeksplicht koper

Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaatkoper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf van tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet. Wij adviseren dan ook uw eigen NVM-makelaar in te schakelen bij de aankoop van de woning.

Een bod uitbrengen

Zodra u een en ander voor uzelf op een rijtje hebt gezet en u bent geïnteresseerd in de woning, dan is het logisch vervolgom een bod uit te brengen. Bij het uitbrengen van een bieding is het niet alleen van belang een bedrag en het object (hoofdzaken) te noemen, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de details, te weten:

- de aanvaardingsdatum (leverdatum)
- de eventuele overname van roerende zaken
- de eventuele ontbindende voorwaarde(n) voor financiering, bouwkundige keuring of bijvoorbeeld verkoop eigen woning.

Let well! een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld financiering verkrijgt u als bieder niet vanzelfsprekend. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden! Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor de (mondelinge) koop. Indien volledige overeenstemming is bereikt over hiervoor genoemde hoofdzaken (prijs, object) en details (leverdatum, roerende zaken en cetera), dan alleen komt een verkoop tot stand.

Als u een bod wilt uitbrengen op deze woning verzoeken wij u vriendelijk om dit te doen via uw MOVE-account. Als u een bod doet vanuit uw beroep en/of namens uw bedrijf moet dit bij het uitbrengen van het bod schriftelijk aan ons kenbaar worden gemaakt. Doet u dit niet, dan gaan wij er van uit dat het een verkoop aan een particuliere verkoper betreft en geldt er een schriftelijkheidsvereiste.

Bedenkijd

Op 1 september 2003 is de wet koop onroerende zaken in werking getreden. De hoofdpunten hieruit luiden als volgt:

In tegenstelling tot de huidige situatie zal de koop pas gesloten zijn als deze schriftelijk is vastgelegd. Overeenkomstig de wettelijke bepalingen wordt in de koopakte een clause opgenomen, waarin is bepaald dat de koper binnen een bepaalde periode na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd is de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden. Dit staat dus los van de ontbindende voorwaarde verband houdende met de hypotheek of NHG.

Bovendien wordt in de koopakte ook een verkopersbedenkijd opgenomen. Consequentie hiervan is, dat de verkoper eerst gebonden is de gesloten overeenkomst aan de koper gestand te doen indien hij binnen 7 dagen de door hem ondertekende koopakte tevens door de koper getekend retour heeft ontvangen. De bedenktijd begint nadat de volledig getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed.

Ouderdomsclausule

Bij **woningen ouder dan 1994** nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. "Het is koper bekend dat de woning meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7.17BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper".

Niet-zelfbewoningsclausule

Indien de verkoop op verzoek van **erfgenamen** plaatsvindt, danwel door **gevolmachtigden die namens de verkoper(s) optreden**, dan zal de zogenaamde "niet zelfbewoningsclausule" worden opgenomen: "Verkoper heeft het registergoed nooit zelf feitelijk gebruikt zodat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen en gebreken aan het registergoed, waarvan de verkoper wel op de hoogte zou zijn geweest als hij het registergoed zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van de koper komen."



Koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen Huis".

Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen. De waarborgsom is ten tijde van de eigendomsoverdracht door koper aangevuld met het restant van de koopsom. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen twee weken na het onvoorwaardelijk en onherroepelijk verkrijgen van de financiering bij de notaris te zijn gedeponneerd. Kiest u voor een bankgarantie, raadpleeg dan uw geldverstrekker. Ook bij de bankgarantie geldt dat deze wordt opgemaakt ten bedrage van 10% van de koopsom en ook hier geldt dat deze binnen twee weken na het definitief verkrijgen van de financiering bij de notaris binnen moet zijn. Aan het op laten stellen van een bankgarantie zijn kosten verbonden.

Ontbindende voorwaarde financiering

Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. U weet wellicht welk bedrag u kunt financieren, echter de hypotheekvorm, looptijd en aanvullende condities en voorwaarden worden meestal in een offerte vastgelegd. Met het opstellen van de offerte en de daaropvolgende acceptatie door een geldverstrekker gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht.

Wij hanteren een periode van zes weken. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake van het verkrijgen van een hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.

Een huis kopen geen alledaagse bezigheid

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Bestudeert u deze informatiebrochure, win informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat uw financiële mogelijkheden voor u op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker om tekst en uitleg te geven over de woning en de nader te volgen procedure.

> Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Onze biedvoorwaarden

- Een bod dient bij voorkeur te worden uitgebracht via MOVE.nl;
- Wij registreren alle binnengekomen biedingen in een biedlogboek. Dit biedlogboek wordt na onvoorwaardelijke verkoop anoniem vrijgegeven aan alle bidders die, 3 maanden voorafgaand aan het tot stand komen van de koop, een bod hebben uitgebracht.;
- Een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan. Dit zogenaamde schriftelijkheidsvereiste - sinds 2003 per wet bepaald (7:2 BW) - dient ter bescherming van de koper. Bij een mondelinge overeenstemming is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Juich dus niet te vroeg;
- Voor een voorbehoud financiering nemen wij standaard een termijn van 6 weken op in de koopovereenkomst;
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een asbestclausule op in de koopovereenkomst;
- Indien de woning wordt verkocht door (een) erfgena(a)m(en) van of een gevolmachtigde namens de verkoper(s) dan wordt er een "niet-zelfbewoningsclausule" in de koopovereenkomst opgenomen;
- Wanneer u een bod uitbrengt, dan bent u in de wetenschap dat er een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom in handen dient te worden gesteld van de Notaris, één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden;
- Nadat de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekent en aan de koper ter hand is gesteld, dan heeft de koper gedurende drie dagen na deze terhandstelling het recht de koopovereenkomst te ontbinden (wettelijke bedenktijd 7:2BW).



> Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

>>>>>>>>>>

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Een hypotheekadvies kost u niets. Bel gerust voor een afspraak.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend om de woning te kopen?

Nee

>>>>>>

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Een bod uitbrengen. Als u een bod uitbrengt en de daaropvolgende onderhandeling mondt uit in een overeenstemming, dan is de koopovereenkomst pas gesloten als beide partijen de (voorlopige) koopovereenkomst hebben getekend. Het is dus verstandig vooraf kennis te nemen van alle aspecten van de woning, lokale regelgeving betreft gebruik en bewoning, et cetera.

Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: voorbehoud financiering onder Nationale Hypotheek Garantie, ontbindende voorwaarden, overname roerende zaken, etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

>>>>>>>>>>

Ja

Koopovereenkomst Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts ontbonden worden, als er sprake is van inroeping van één van de 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering - eventueel met Nationale Hypotheek Garantie - als ontbindende voorwaarde opgenomen.

De notaris

De notaris zal u (indien van toepassing) enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aanvraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggings-krediet en/of taxatie verzorgd.

Laatste inspectie

We stellen u graag in de gelegenheid de woning voor het transport nog een keer te inspecteren.

De ondertekening

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de leveringsakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

U ondertekent samen met de verkoper (of een vertegenwoordiger van de verkoper) de transportakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

> Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zonedig zoveel verlengd dat daarvan ten minste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Laatste dag bedenktijd(*)

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

> Meer vragen?

Neem vooral contact met ons op!

0521-571111
info@prinsenmakelaars.nl
www.prinsenmakelaars.nl

> Notities

op een rijtje

Nieuwsgierig naar deze woning?
Wij nodigen u graag uit
voor een vrijblijvende bezichting.

0521 - 57 11 11

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor.
Hier hebben wij voor u de volgende documentatie ter
inzage.

- Eigendomsbewijs van het object
- Inlichtingenformulier van de verkoper
- Kadastraal uittreksel
- Bouw Technorapport (indien aanwezig)



Prinsen Makelaars
Stationsstraat 17, 8331 GJ Steenwijk
Telefoon 0521 - 57 11 11
www.prinsenmakelaars.nl