



Buinerweg 4

Ees

VRAAGPRIJS € 545.000,- K.K.





De woning beschikt over vier slaapkamers en twee badkamers, waarvan één slaap- en badkamer op de begane grond. Daarnaast zijn er een vrijstaande stenen garage/schuur met zolder, aangebouwde berging, en een carport.

De royale en vrij gelegen achtertuin biedt volop privacy en een fraai uitzicht. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier gedurende de dag heerlijk van de zon genieten, terwijl er ook voldoende schaduwrijke plekjes aanwezig zijn. De fruitbomen versterken het landelijke karakter van de tuin. Ook de omgeving is bijzonder aantrekkelijk de uitgestrekte bossen liggen op slechts enkele honderden meters afstand en nodigen uit tot prachtige wandel- en fietstochten. Borger ligt eveneens op korte afstand. Hier vindt u onder meer supermarkten, winkels, scholen, medische voorzieningen en sportfaciliteiten.

De woning is gebouwd in 1958 en in 1991 uitgebreid. Omstreeks 2000 is het dak geïsoleerd en zijn geglazuurde dakpannen en nieuwe goten aangebracht. De muren zijn na geïsoleerd en de woning beschikt over kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De woning wordt verwarmd middels een Intergas cv-ketel uit 2018. Daarnaast zijn in datzelfde jaar 16 zonnepanelen geplaatst. De vrijstaande stenen garage/schuur, gebouwd omstreeks 1985, heeft een afmeting van circa 8.55m x 4.75m meter en beschikt over een praktische zolder. Achter de garage staat bovendien een tuinschuurtje, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair. Kortom: een royale vrijstaande woning met volop ruimte in en om het huis, gelegen op een prachtige plek nabij de Drentse natuur!

66 *Op een mooie en rustige locatie in het Drentse esdorp Ees, op de Hondsrug en nabij Borger, staat deze vrijstaande woning op een royale kavel van maar liefst 1.510 m².*

99





 bouwjaar
1958

 inhoud
483 m³

 woonoppervlakte
144 m²

 perceeloppervlakte
1510 m²

 aantal slaapkamers
4

 woonlagen
2

 energielabel
C

 externe bergruimte
44 m²



Indeling

Begane grond: entree/hal, woonkamer met tuindeur naar de aangebouwde serre en achtertuin, open keuken voorzien van moderne inbouwkeuken (2024), tussenhal met zij-entree, toilet en moderne badkamer, slaapkamer.

Verdieping: overloop met vaste kasten, drie slaapkamers van respectievelijk circa 9 m², 9 m² en 15 m², waarvan de grootste slaapkamer over een vaste kast beschikt. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en derde toilet.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, waar zich de cv-ketel bevindt.

De vrijstaande garage heeft een afmeting van ca. 8.55m x 4.75m onderverdeeld in 2 segmenten en voorzien van een vliering.

Bijzonderheden:

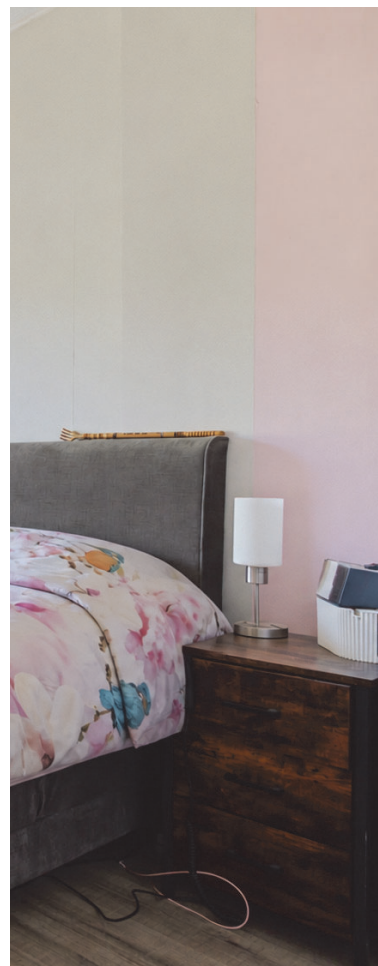
- * De tuin is voorzien van bron met pomp en dupeel/zweet slang;
- * 16 zonnepanelen, 2018;
- * Oprit voorzien van een elektrisch toegangshek;
- * Garage voorzien van elektrische sectionaaldeur;
- * Voorzien van kunststof kozijnen en goten;
- * Woonkamer voorzien van airconditioning;
- * Serre voorzien van glazen schuifwanden;
- * Energielabel C.

66

De keuken sluit mooi aan op het eetgedeelte en vormt samen een fijne plek om te koken en gezellig samen te zijn. De keuken (2024) is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

99





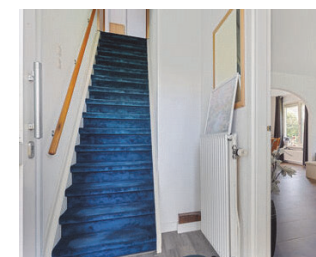
Vaste lasten en/of voorschotten

- Onroerendezaakbelasting: € 886,-
- Waterschapslasten: € 508,-
- Gemeentelijke belastingen: € 250,-
- Gas en elektra maandelijks: € 300,-



Slapen en baden op de begane grond

Vanuit de tussenhal met zij-entree, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze heeft een oppervlakte van circa 11 m². Vanuit dezelfde hal bereikt u tevens de gemoderniseerde badkamer. Hiermee biedt de woning de mogelijkheid om volledig op de begane grond te slapen en te baden.





Badkamer begane grond

De badkamer op de begane grond is omstreeks 2022 gemoderniseerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming en mechanische ventilatie.



Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er op de verdieping veel praktische bergruimte aanwezig in de diverse vaste kasten en is vanuit de overloop de vlissing bereikbaar.



Verdieping

De slaapkamers hebben resp. een oppervlakte van circa 9 m², 9 m² en 15 m². De grootste slaapkamer beschikt over extra kastruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.



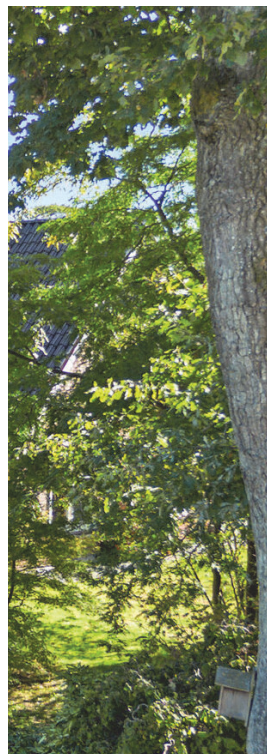
Serre / Tuin

Direct aan de woning bevindt zich een serre (geplaatst in 2024) met glazen schuifwanden, waar u ook bij minder mooi weer van het buitenleven kunt genieten. De woning staat op een royale kavel van maar liefst 1.510 m² met een vrij gelegen achtertuin, volop privacy en een fraai uitzicht.



Garage

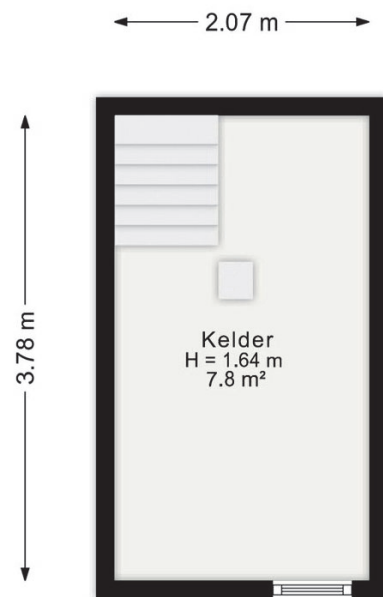
De vrijstaande stenen garage heeft een totale oppervlakte van 40 m² en is onderverdeeld in 2 segmenten. Daarnaast beschikt het over een praktische zolder, waardoor er volop extra bergruimte aanwezig is. Achter de garage bevindt zich een berging, geschikt voor het opbergen van o.a. tuingereedschap en tuinmeubilair.



Omgeving

Ees is een karakteristiek Drents esdorp, prachtig gelegen op de Hondsrug en omringd door uitgestrekte bossen en een afwisselend landschap. Vanuit het dorp zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Voor dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen en horeca kunt u terecht in het nabijgelegen Borger.

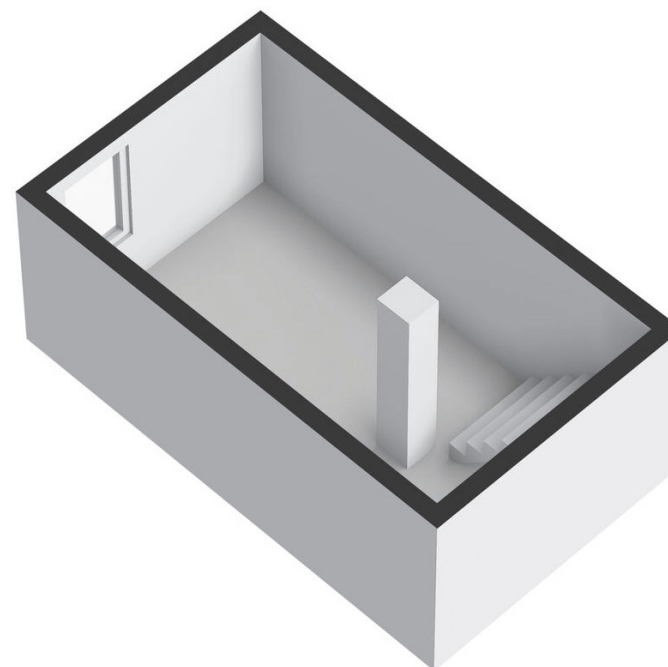
Plattegrond kelder



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



Plattegrond kelder 3D



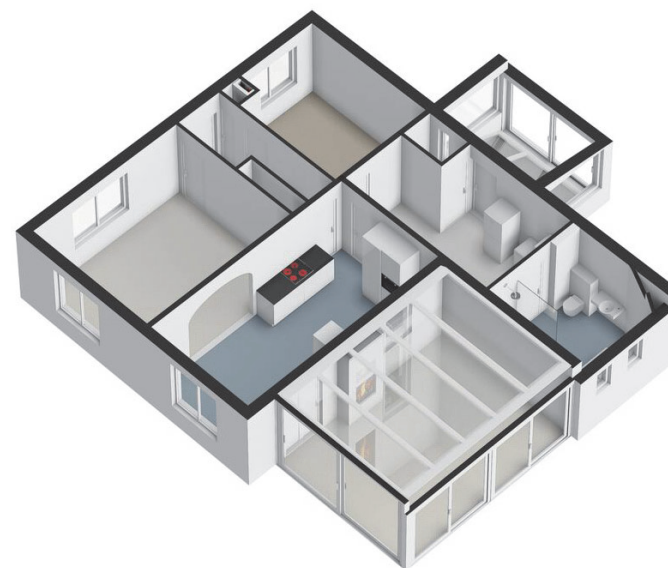
Plattegrond begane grond



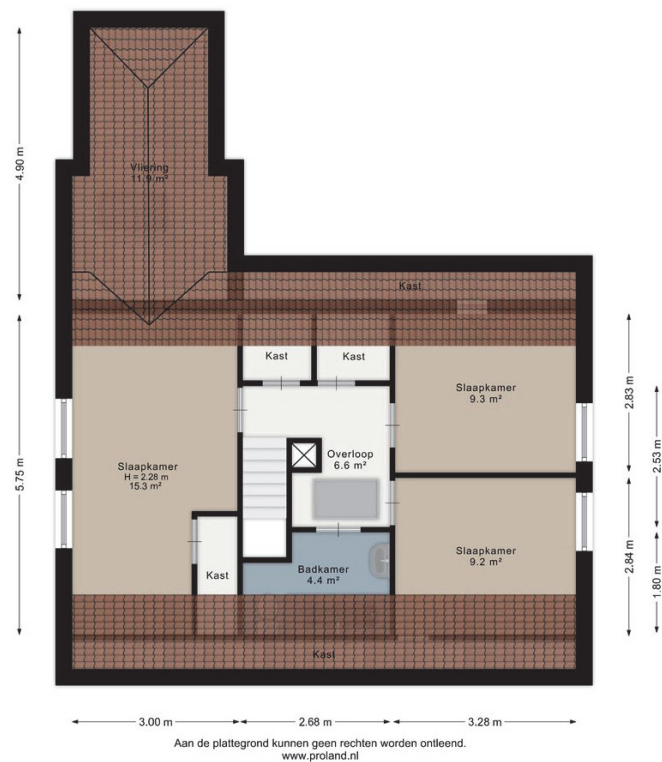
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



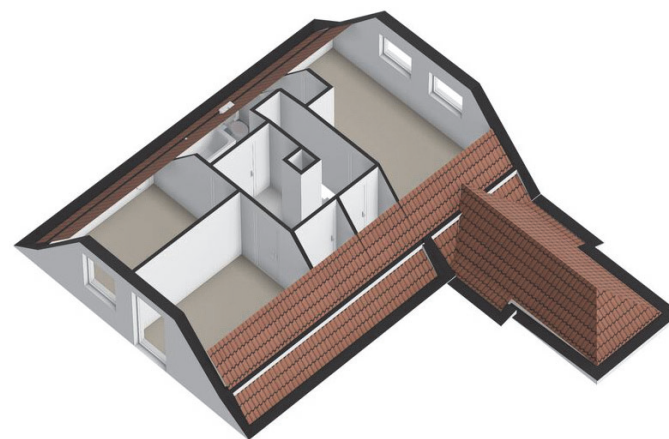
Plattegrond begane grond 3D



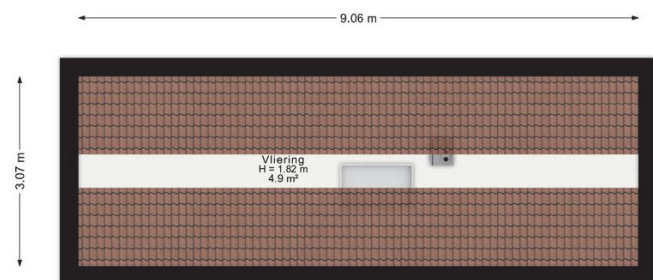
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 1e verdieping 3D



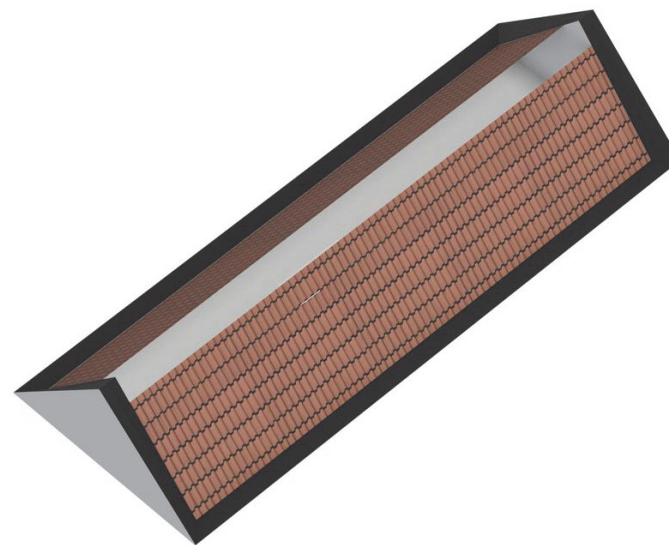
Plattegrond zolder



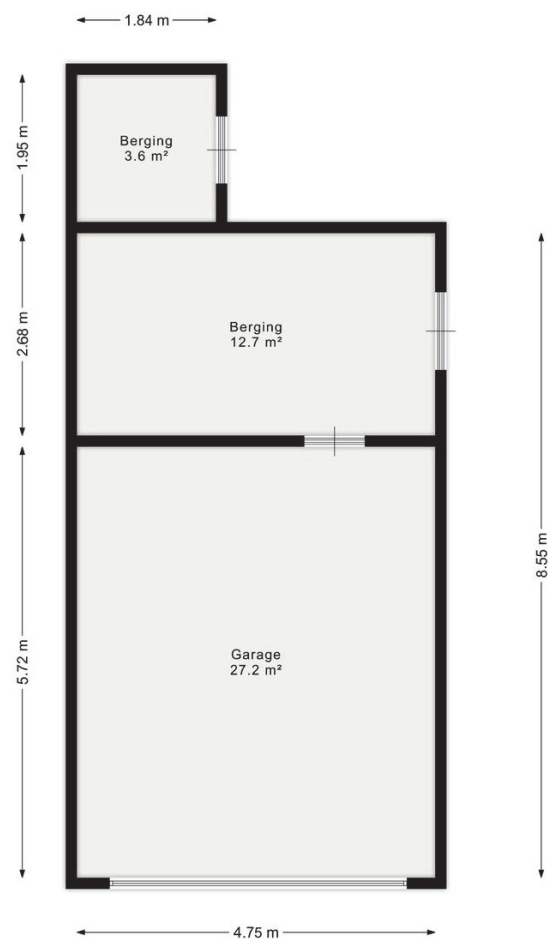
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond zolder 3D



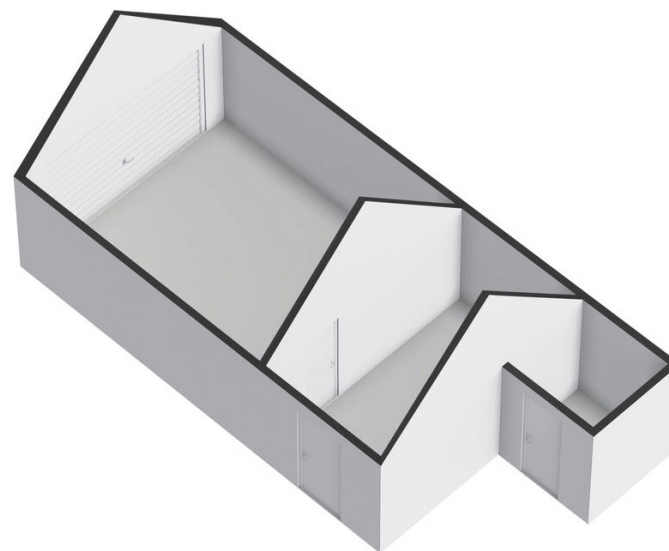
Plattegrond vrijstaande garage/schuur



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



Plattegrond vrijstaande garage/schuur 3D



Kadaster



Adres	Buinerweg 4. 9536 PG Ees
Kadastrale gegevens	Borger, sectie M ,nummer 658
Totaal groot	1.150 m ²
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart



Bestemmingsplanlegenda

VERKLARING

BESTEMMINGEN

	A	Agrarisch
	A-L	Agrarisch-Landschappelijke Waarde
	B	Bedrijf
	G	Groen
	H	Horeca
	M	Maatschappelijk
	N	Natuur
	S	Sport
	V-V	Verkeer-Verlief
	W	Wonen

DUBBELBESTEMMING

	Leiding-Gas
---	-------------

AANDUIDINGEN

	afschermende beplanting
	bouwvlak
	cultuurhistorisch waardevol pand
	recreatiewoning

VERKLARING

	aanduidingsgrens
	bestemmingsgrens
	gegevens GEKN
	indelinglijn
	plangrens

Bestemmingsplanregels

Artikel 12 Wonen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen.

2 Bouwvoorschriften

- Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - de woningen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - de woningen worden vrijstaand of tot ten hoogste twee aaneen gebouwd;
 - de maximale bouwdiepte van de woningen bedraagt 15 m, dan wel de bestaande bouwdiepte indien deze meer bedraagt;
 - de goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte;
 - de dakhelling van de woningen bedraagt ten minste 35°;
 - de afstand van de zijgevels van de woningen, niet zijnde de aangebouwde zijgevels of geschakelde zijden van de woningen, tot de zijdelingse grens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afwijkende maat;
 - uitbreiding van het bestaande aantal woningen is niet toegestaan;
 - aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen. Kan hieraan niet worden voldaan, dan dient de oppervlaktemaat voor bijgebouwen ook van toepassing te zijn op aan- en uitbouwen;
 - voorzover op de plankaart aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol pand' mag in afwijking in zoverre van het bovenstaande de uitwendige hoofdvorm van het gebouw, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling, niet worden gewijzigd.
- Aan- en/of uitbouwen dienen aan de onder a genoemde bepalingen zoals die gelden ten aanzien van hoofdgebouwen te voldoen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en/of uitbouwen niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte

van het hoofdgebouw, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).

- c. Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en/of uitbouwen bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de bijgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen die niet voldoen aan de situerings-eisen van de hoofdgebouwen, bedraagt niet meer dan 60 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd;
 3. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen, tenzij op de grens van het bouwperceel wordt gebouwd;
 4. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, mits wat betreft de bouwhoogte een verschil van 25% ten opzichte van het hoofdgebouw in acht wordt genomen. Bij het toepassen van uitsluitend een bouwhoogte bedraagt de hoogtemaat ten hoogste 3 m;
 5. de aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel of het verlengde ervan van de woning te worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- natuur en landschap,

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 en lid 2, sub c, onder 2:
voor een aan een woning gebonden beroep of bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 75 m². Hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
1. de woonfunctie van de woning dient in overwegende mate te worden gehandhaafd;
 2. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan, waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zouden zijn;
 3. detailhandel is uitsluitend aanvaardbaar, voorzover dit in rechtstreekse relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf;
 4. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- b. lid 2, sub c, onder 2:
voor een vergroting van de oppervlakte van bijgebouwen, aan- en/of uitbouwen bij hoofdgebouwen tot een maximum oppervlakte van 75 m², indien een medische indicatie dit noodzakelijk maakt;
- c. lid 2, sub c, onder 2:
tot een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen tot niet meer dan 100 m², met dien verstande dat:
- de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - niet meer dan een derde gedeelte van het bouwperceel wordt bebouwd;
 - de vrijstelling uitsluitend van toepassing is op voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, waarin de woning is ondergebracht, waaraan thans een woonbestemming is toegekend.
- d. lid 2, sub c, onder 5:
voor het oprichten van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen voor de voorgevel of het verlengde ervan van een woning;
- e. lid 2, sub c, onder 5:
voor het oprichten van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen tot 1 m achter de voorgevel of het verlengde ervan van een woning.



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Rapport
Datum: 7-9-2026



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>.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
345235496

Datum registratie
16-09-2026

Geldig tot
14-09-2036

Deze woning heeft energielabel

C

193,99 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



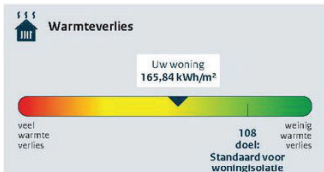
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	4.480 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	43,42
Aandeel hernieuwbare energie [%]	18,7
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Buinerweg 4
9536PG Ees

Bouwjaar
1958

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
120 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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

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?	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 erfdiensbaarheden, 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)	als woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
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?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2010 Knauf supafil inblaas wol
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
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?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	nvt
Overige daken:	niet bekend door vorige eigenaar voorzien van nieuwe dakpannen en isolatie.
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
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:	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2000 steenwol en gipsplaten
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Overige daken:	Ja
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 wel materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	garagedeuren 3 van hout 2 jaar geleden geschilderd. Garagedeur Homann electrisch
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?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	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.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	waarschijnlijk 2000 door vorige bewoner
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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
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?	
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 bouwjaar 2018
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
Type(nummer) van de installatie(s):	intergas 123456
Installatiedatum van de installatie(s):	2018
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2026 door M. Boer installatietechniek
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	M. Boer installatietechnik
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.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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
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?	in badkamer begane grond gaat gelijk met de CV installatie aan.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt
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:	16
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 kwu per paneel
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Sunkit Design performance 16
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	Shinephone
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2018 Besparingsland
Installateur:	Besparingsland
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	4658
Aantal kWh:	4658
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	17 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2026
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
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?	Nieuwe meterkast voorzien van 380 (3 fasen)
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	aan de oprit
Blijft deze achter?	Ja
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2024
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	onbekend

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3 jaar op zolder nieuwe (2026) combinatie rook en koolmonoxide melder
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?	2024
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.?	Ja
Zo ja, welke?	gressbuizen zijn vervangen door PVC in 2014
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, 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.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2024
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	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?	close in boiler in keukenkastje
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1958
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	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?	N.v.t
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
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?	voorportaal aan huis zijkant en serre met glazen deuren aan achterkant
Zo ja, in welk jaartal?	2024 en achter 2025
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Bouwbedrijf Stevens en Overkapping Noord (zijkant)

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
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?	Ja
Zo ja, welke label?	C
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	886
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	432000
Peiljaar?	2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	508
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	250
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	200
Elektra:	100
Water:	30
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1020

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Elektriciteit hoog (kWh):	3050 dit is hoog ivm elektrische auto
Elektriciteit laag (kWh):	2332
Elektriciteit totaal (kWh):	5382
Water (m3):	100
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	electra verbruik hoger dan normaal ivm opladen elektrische auto

Lijst van zaken

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	
- wandlampen en sta lamp	X	
- verlichting in hele huis en garage		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- kasten hal 2 x pax kasten	X	
- 2 x schoenenkast		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
-		X

Lijst van zaken

[illegible]

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			
- toiletrolhouder	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			
- toiletrolhouder	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			

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			
priel met toebehoren	X			
tuintafel met stoelen				X
homeset Eufy		X		
Kruiwagen en tuinspullen (gedeeltelijk)		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			
robot maaiers 2x 1 voor 1 achter	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
verlichtingspalen 3x 2 achter- 1 voortuin	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
prieeel met dak + kachel en schouw	X			
ombouw pomp voor bron + pomp 2x	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Tuinstoelen 4x + bankjes + tafel		X		
- 80 meter zweetslangen	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte	144 m ²
Inhoud	483 m ³
Externe bergruimte	72 m ²
Overige in pandige ruimte	12 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	C.v.-ketel, elektrische verwarming (airco)
Type ketel	Intergas hr107
Bouwjaar ketel	2018
Isolatievoorzieningen	Dakisolatie, muurisolatie
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Geglazuurde dakpannen
Tuin	Rondom
Ligging	Zuidwesten
Kwaliteit	Goed
Achterom aanwezig	Ja
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed
Bijgebouw	Vrijstaand steen
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 kantoortijden 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 gemaaid 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 ontleen. 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 erfdiensbaarheid, 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 meestuur. 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 gebruiksoverlappende. 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 | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl