RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Bremstraat 4, Wolvega

Vraagprijs € 550.000,= k.k.

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Omschrijving

Bremstraat 4, 8471 VJ Wolvega

Aan de rand van Wolvega in woonwijk De Heide gelegen degelijk gebouwde royale vrijstaande woning met grote aangebouwde stenen garage en heerlijke tuin op het zuidwesten op een perceel van 752m2 eigen grond.

De woning bevindt zich nabij vijverpartijen en is een ideale gezinswoning maar door de slaapkamer en mogelijkheid voor badkamer op de begane grond ook geschikt voor mensen die gelijkvloers willen wonen!

Indeling:

Begane grond: entree, royale hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte voorzien van closet en fontein, slaap- c.q. werkkamer van circa 12m2 met inloopkast, ruime woonkamer van circa 45m2 met haardpartij en schuifpui, gesloten keuken van circa 10m2 met keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de grote aangebouwde garage van circa 40m2.

Verdieping: overloop met vide, 3 ruime slaapkamers van respectievelijk circa 18, 16 en 14m2, badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel en diverse bergruimten.

Zolder: via vlizotrap bereikbare berging.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1975;
- In originele staat maar het vervangen van keuken en sanitair is absoluut de moeite en investering waard;
- Levensloopbestendig met slaapkamer en mogelijkheid voor badkamer op de begane grond;
- Deels geïsoleerd (energielabel C) en voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming middels Hr-combi ketel, bouwjaar 2018;
- Aangebouwde stenen garage van circa 40m2;
- Grote beschutte tuin op het zuidwesten met achterom;
- Eigen grond 752m2.

Interesse in deze woning?
Neem dan contact op met RMW Makelaars via (0561) 61 55 88 of www.rmwmakelaars.nl

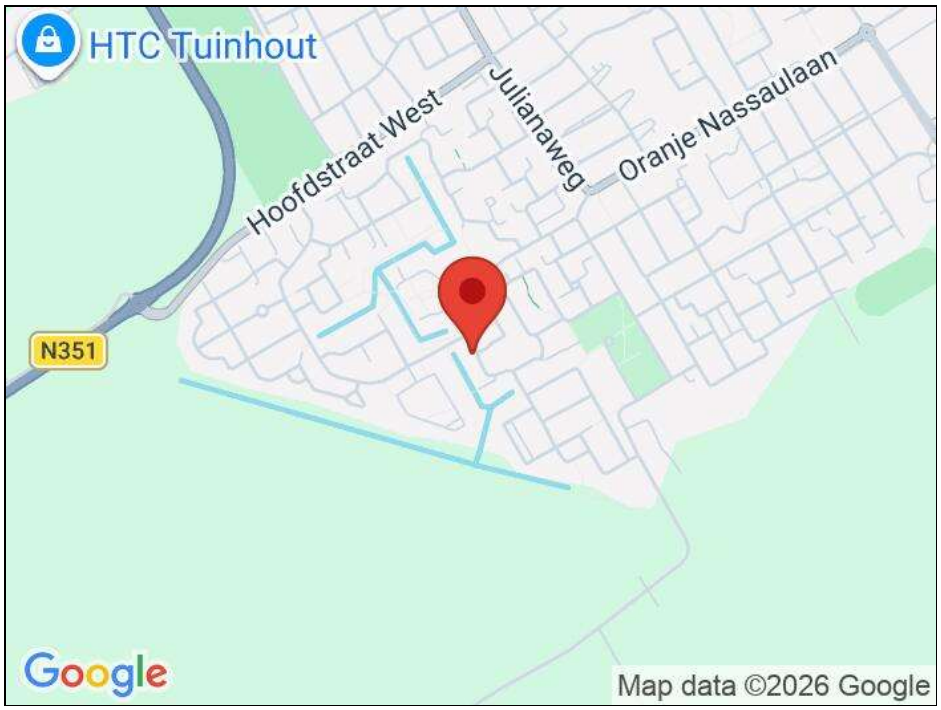
RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,= k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 690 m^3
Perceel oppervlakte	: 752 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 350 m2
Garage	: Aangebouwd steen 40 m^2 (766 bij 535 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Bremstraat 4
8471 VJ WOLVEGA



RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

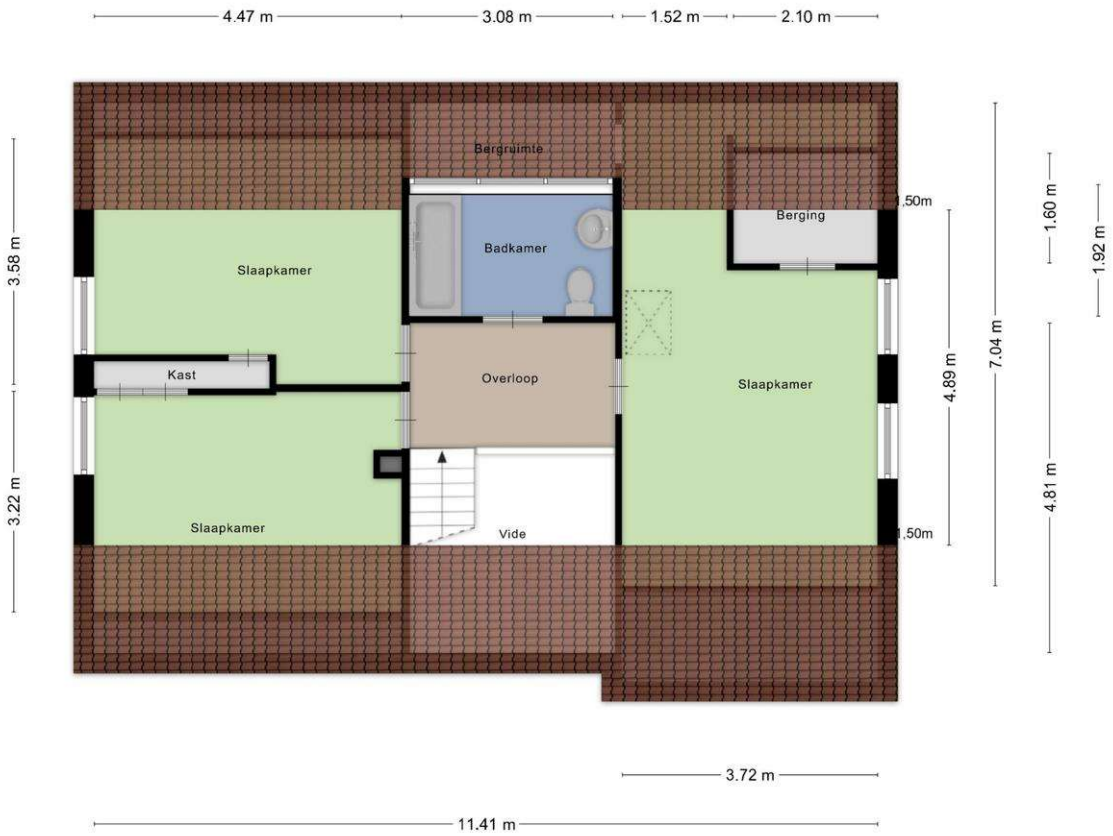
Foto's

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Begane grond

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

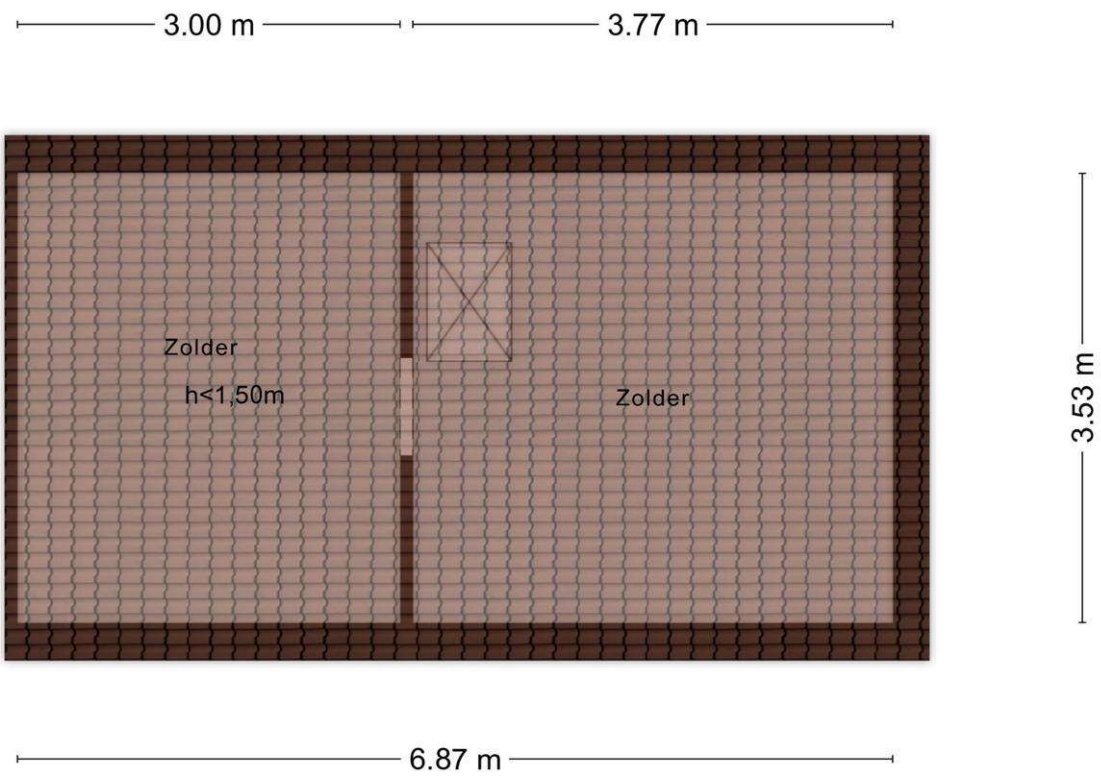
Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Kadastrale kaart

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven (= werkt niet)	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

1 Bijzonderheden

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? :

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 buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: :

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? :

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? :

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? :

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**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: :

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

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? :

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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: :

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? :

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? :

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

Zo ja, waarom? :

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? :

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woonhuis**

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? :

2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? :

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? :

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

	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?		
	Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	:	
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?		**Nee**
	Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	:	

3 Dak(en)

a.	Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	: **Bouwjaar (garage)**	
	Overige daken:	: **Bouwjaar**	
b.	Heeft u last van daklekkages (gehad)?		**Nee**
	Zo ja, waar?	:	
c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?		**Nee**
	Zo ja, waar?	:	
d.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?		**Ja**
	Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	: **Platte dak is ca. 15-20 jaar oud**	
e.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:		**Nee**
	Overige daken:		**Nee**
	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:		**Nee**
	Overige daken:		**Nee**
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	:	
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?		
	Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:		
	Overige daken:		
	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	:	
f.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?		**Nee**
	Zo ja, toelichting:	:	
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?		**Nee**
	Zo ja, toelichting:	:	

4 Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	: **Hout**	
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	: **+/- 10 jaar terug**	
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?		**Ja**
	Zo ja, door wie?	: **Henk Oostra**	

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: :

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **(Oud) dubbel glas, alleen beneden**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Verdieping (is enkel glas)**

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

Zo ja, waar? :

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? :

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? : **1. bijkeuken en kamer (scheur in de muur)**
2. garage (vloer)
3. woonkamer (tegelvloer)

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? :

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

Zo ja, waar? : **Mogelijk in de garage**

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Er liggen wel schelpen onder de vloer**

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : **Woning: nee. Garage: mogelijk**

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Zo nee of meestal, toelichting : **Kruipruimte toegankelijk via luik bij voordeur en keuken**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Soms**

Zo ja of soms, toelichting : **Bij veel regen**

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

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

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : **Niet bekend, er liggen schelpen onder vloer**

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Cv-installatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

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

Merk van de installatie(s): :

Type(nummer) van de installatie(s): : **Combiketel**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2018**

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Onbekend**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Ja**

Zo ja, welke? : **Garage (is afgesloten)**

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? :

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? :

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

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

Warm water:

Overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

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

Zo ja, welke? :

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: :

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? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Onbekend, nooit gebruikt**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Nooit**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke? : **Niet bekend**

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		**Nee**
	Zo ja, waar bevindt deze zich?	:	
	Blijft deze achter?		
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?	:	
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?	:	
o.	Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?		**Nee**
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	:	

8 Sanitair, riolering en keuken

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		**Ja**
	Zo ja, welke?	: **Gebruiksschade**	
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	: **Bouwjaar**	
c.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?		**Nee**
	Zo nee, welke niet?	: **Toilet boven niet**	
d.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?		**Ja**
e.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?		**Nee**
	Zo ja, welke?	:	
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?	:	
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	: **Bouwjaar**	
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	: **Bouwjaar, m.u.v. kookplaat (= 1 jaar oud)**	
	Functioneert alle inbouwapparatuur?		**Ja**
	Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	:	
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?	:	

9 Diversen

a.	Wat is het bouwjaar van de woning?	: **1975**	

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

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? :	
c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	**Nee**
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	**Niet bekend**
	Zo ja, waar? :	
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**
f.	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	**Nee**
g.	Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	**Nee**
h.	Is de grond verontreinigd?	**Nee**
	Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	**N.v.t.**
	Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	**N.v.t.**
i.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	**Nee**
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	**N.v.t.**
	Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :	
	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	**N.v.t.**
j.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	**Nee**
	Zo ja, waar? :	
k.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	**Nee**
	Zo ja, waar? :	
	Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	**N.v.t.**
	Zo ja, wanneer? :	
	Zo ja, door welk bedrijf? :	
l.	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	**Niet bekend**
	Zo ja, waar? :	
m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	**Nee**
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :	
	Zo ja, in welk jaartal? :	
	Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :	
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	**Nee**
	Zo ja, welke? :	
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	**Ja**

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **C**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 398,59**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 497.000,00**

Peiljaar? : **1-1-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 353,56**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 335,76**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € _____

Elektra: € _____

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Niet bekend, woning is verhuurd geweest**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas (m^3): _____

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m3): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

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: :

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **N.v.t.**

Is de canon afgekocht? **N.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? :

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

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? :

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? € _____

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

12 Nadere informatie

a. Overige zaken : **In de koopovereenkomst zullen een asbestclausule, ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule worden opgenomen.**
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Overige belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar
Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, 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. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons om tekst en uitleg te vragen over een woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Na de bezichtiging
Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Het uitbrengen van een bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de datum van aanvaarding, eventuele overname roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarde(n). Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte
Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00:00 uur ’s morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door RMW Makelaars, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is nog 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’.

Bankgarantie/Waarborgsom
In de koopakte wordt bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze aan de koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Asbestclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is voor 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van

milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Niet bewonersclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat als een verkoper de onroerende zaak niet zelf bewoond, verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen en eventuele gebreken aan de onroerende zaak alsof men er zelf zou hebben gewoond. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Lijst van zaken
Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Documentatie
Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Voorwaarden NVM en meldingsplicht
RMW Makelaars is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588

E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl