

Wordt dit jouw droomhuis?



Hercules Segherslaan 21

Meppel

- Vier slaapkamers
- Open keuken
- Achtertuin circa 14 meter diep



Hup & Fidom Garantiemakelaars

Meppel

Kruisstraat 30
7941 AN, Meppel

0522 458510

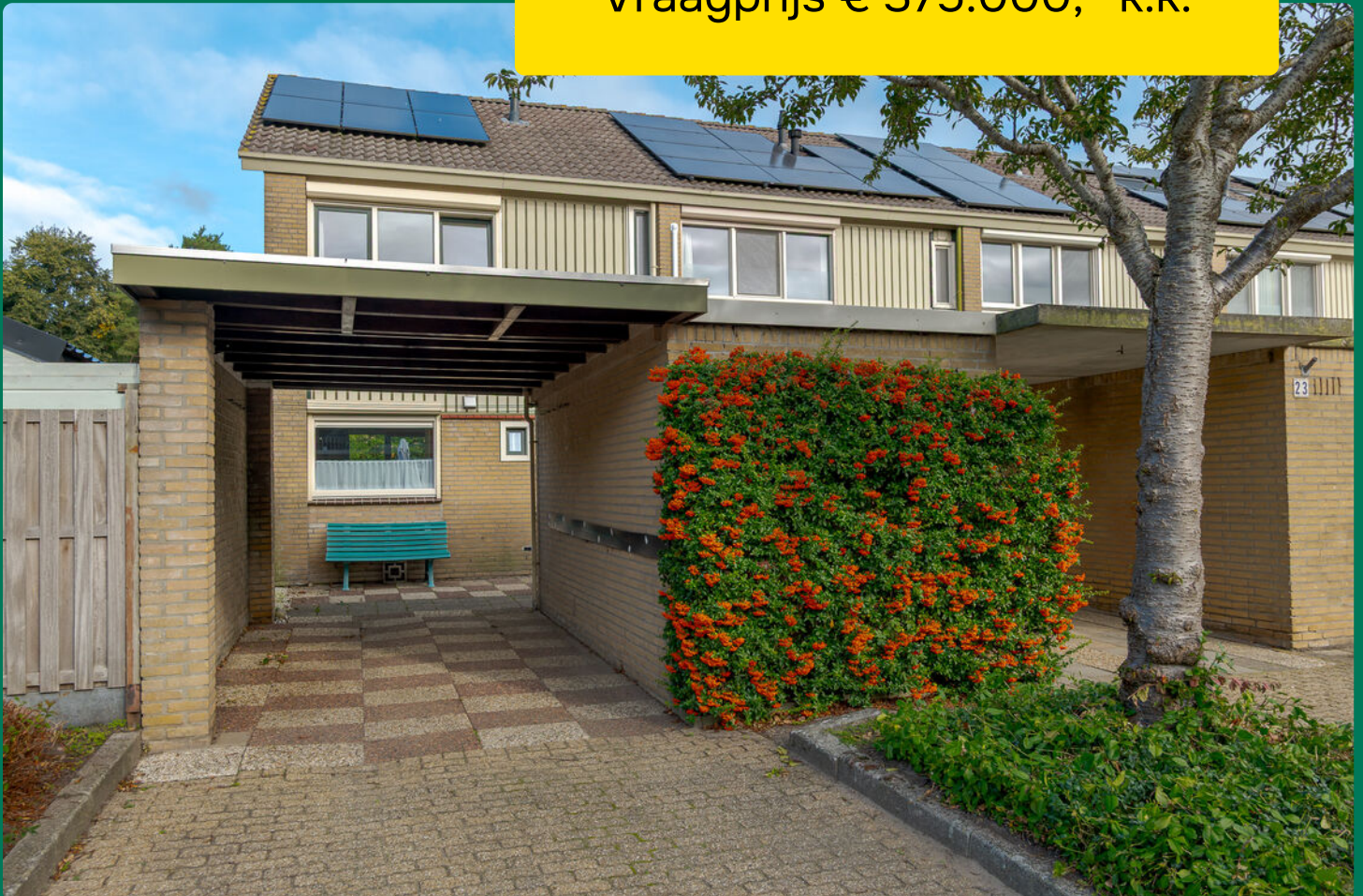
info@hup-en-fidom.nl

www.hupenfidommakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Deze verzorgde tussenwoning biedt met 108 m² woonoppervlakte en vier slaapkamers verrassend veel ruimte. De woonkamer en open keuken vormen samen een prettige leefruimte, met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde op de tweede verdieping. Buiten valt vooral de circa 14 meter diepe achtertuin op, met volop ruimte voor groen, spelen en zitten. Met zonnepanelen, energielabel B en parkeren onder de eigen carport is ook praktisch veel aanwezig.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1976

Inhoud	394 m ³
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	77 m ²

Energie label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Vier slaapkamers, een diepe tuin en verrassend veel ruimte

Welkom aan de Hercules Segherslaan 21 in Meppel! Deze verzorgde tussenwoning ligt in de groene wijk Koedijkslanden en heeft met 108 m² woonoppervlakte en vier slaapkamers een praktische indeling voor een gezin. Wat vooral opvalt, is de ruimte rondom de woning. Het perceel is 171 m² groot en de achtertuin is circa 14 meter diep.

Binnen vind je een woonkamer met open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Ook praktisch zit het goed met zonnepanelen, energielabel B, een carport met parkeren op eigen terrein.

Dit valt op:

- * Vier slaapkamers
- * Open keuken
- * Perceel van 171 m²
- * Achtertuin circa 14 meter diep
- * Zonnepanelen en energielabel B
- * Carport met schuur en parkeren op eigen terrein

Begane grond

Via de entree met toilet en trapopgang kom je binnen in de woning. De woonkamer is circa 25 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer. Hierdoor vormen koken, eten en zitten één open leefruimte, met voldoende plek om de verschillende functies ieder een eigen gedeelte te geven.

Aan de achterzijde sluit de woning aan op de diepe achtertuin. Met een diepte van circa 14 meter is hier opvallend veel buitenruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er voldoende ruimte voor een gezin, terwijl één van de kamers natuurlijk ook gebruikt kan worden als werk- of kleedkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer.

Deze extra kamer geeft de woning meer gebruiksmogelijkheden. Naast slaapkamer kan de ruimte bijvoorbeeld worden ingericht als thuiswerkplek of logeerkamer.

Buitenruimte

De achtertuin is circa 77 m² groot, ongeveer 5,5 meter breed en maar liefst 14 meter diep. Door deze afmetingen kun je hier gemakkelijk verschillende gedeeltes maken. Een royale eettafel, een zithoek, ruimte om te spelen en voldoende groen kunnen hier prima naast elkaar bestaan.

Achter in de tuin staat een vrijstaande kunststof berging. Een praktische plek voor het opbergen van tuingereedschap, tuinmeubilair en andere spullen die je graag buiten bij de hand hebt.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport met stenen schuur, waardoor je de auto op eigen terrein kunt parkeren maar ook veel opberg ruimte hebt.

Omgeving

De Hercules Segherslaan ligt in Koedijkslanden, een groene en ruim opgezette woonwijk in Meppel. In de omgeving vind je onder andere winkels, scholen, speelgelegenheden en sportvoorzieningen.

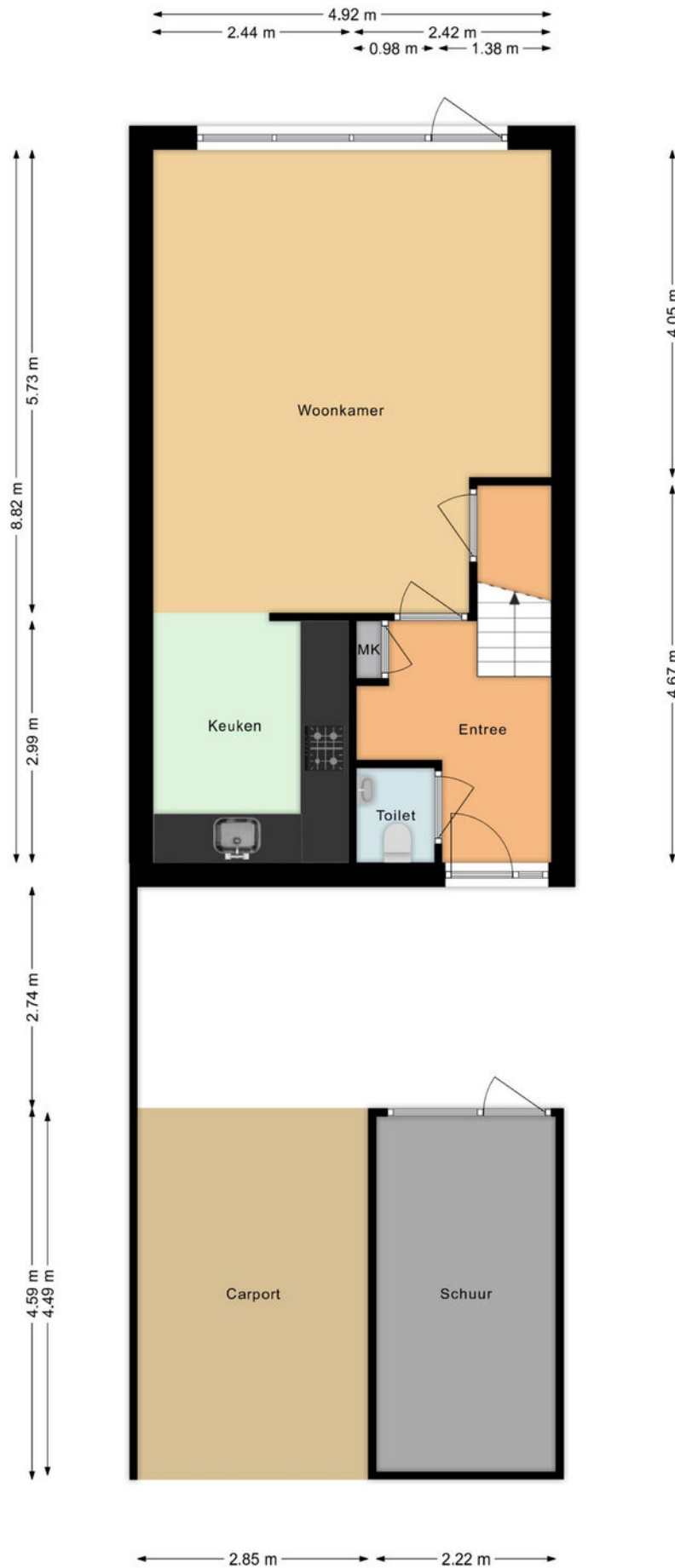
Ook het centrum van Meppel en het station zijn goed bereikbaar. Daarmee woon je hier rustig in een woonwijk, terwijl de voorzieningen van de stad dichtbij liggen.

Ben je benieuwd naar de ruimte van deze woning en vooral naar die diepe achtertuin? Plan dan een bezichtiging aan de Hercules Segherslaan 21. We laten je de woning graag persoonlijk ervaren.

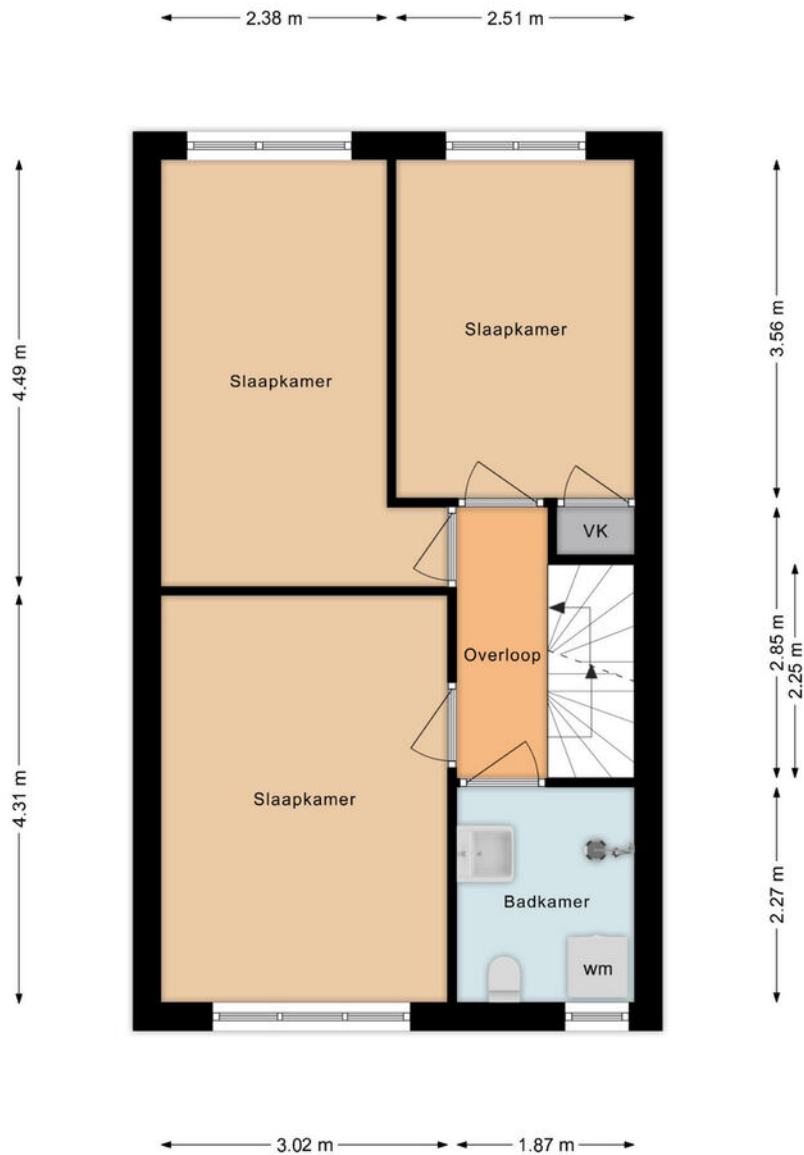




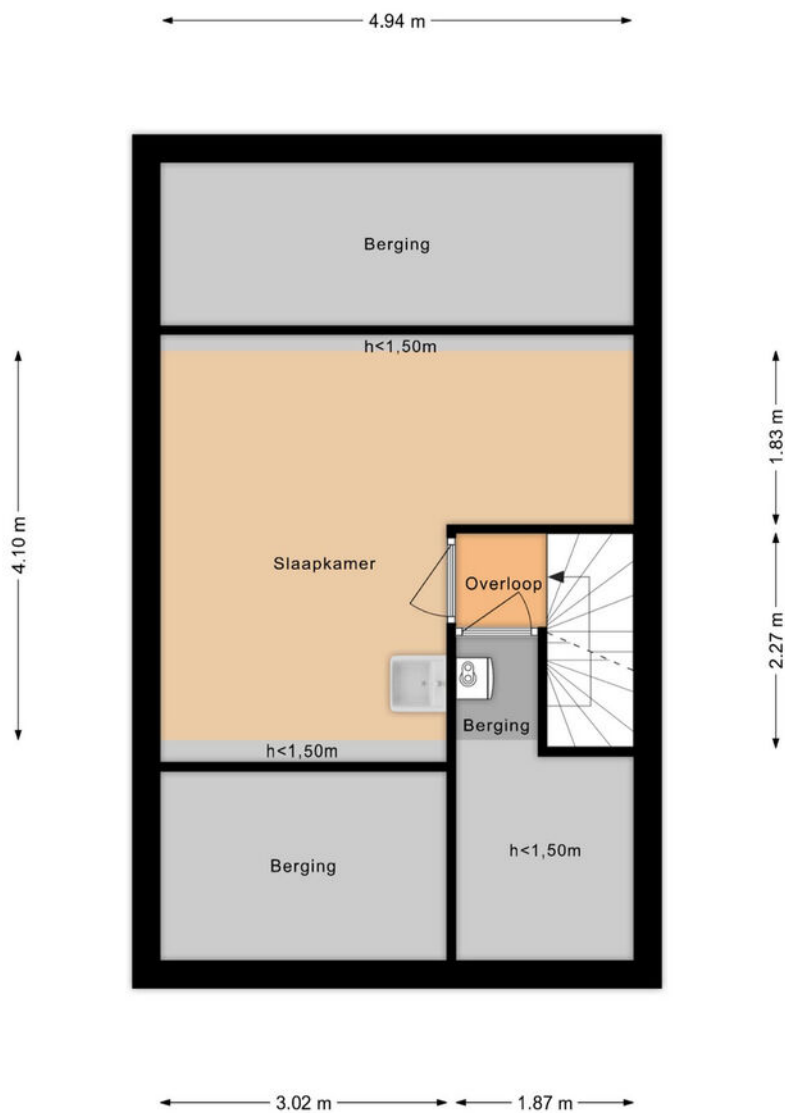
Begane grond



Eerste verdieping



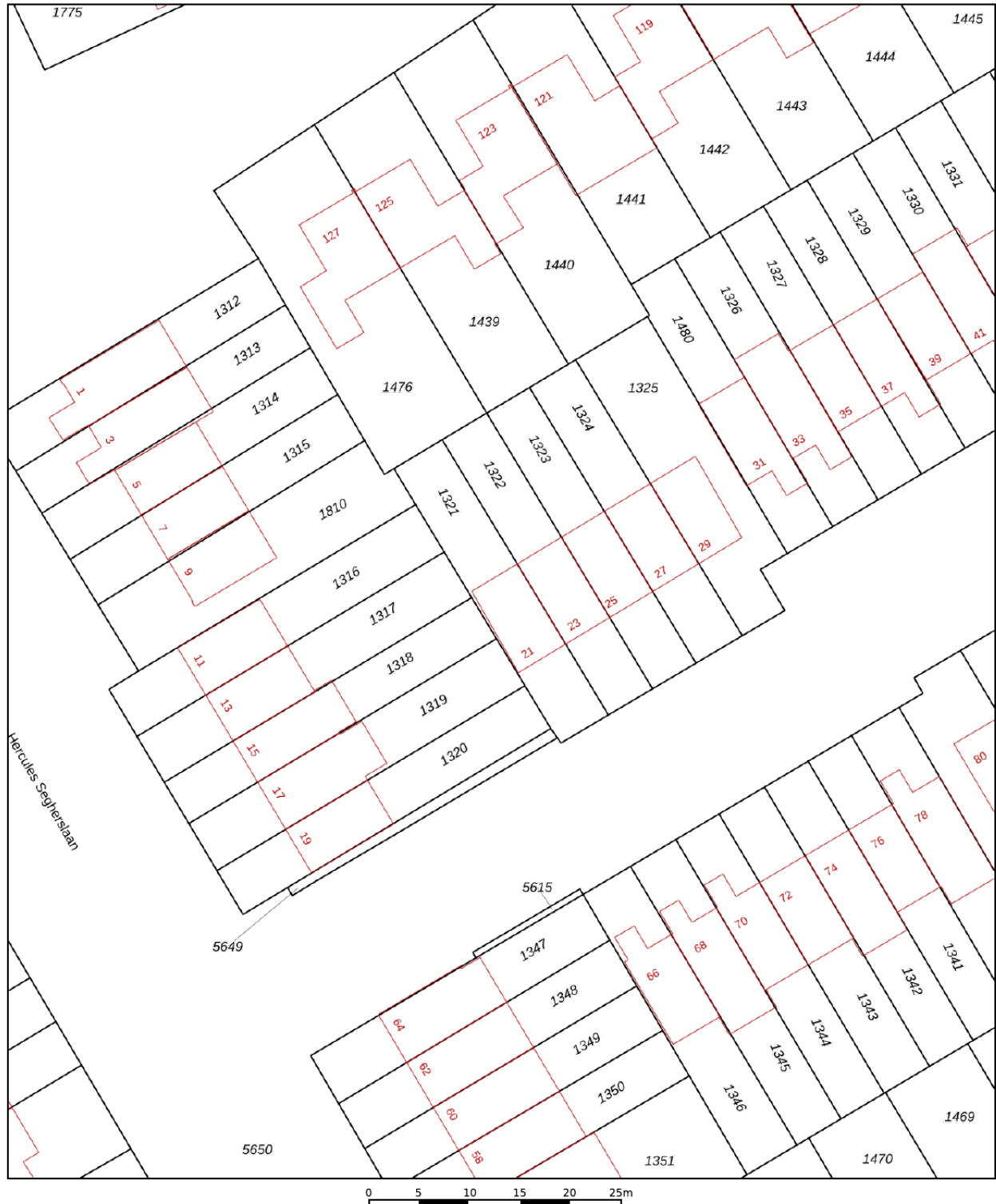
Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Meppel Streek H Perceel 1321	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- stalampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Niet bekend
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Niet bekend
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	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
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?	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Hoofdverblijf
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
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.	
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?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Voor en achterkant
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	50 jaar
Overige daken:	50 jaar
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Kapotte dakpannen, maar die zijn vervangen
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?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Stormschade dakpannen en zijn reeds vervangen
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Ja
Zo ja, toelichting:	Loopt water langs de buis bij de voordeur. Volgens daktec dakreparatie komt dit bij de burens weg. Dakgoten zijn aaneengesloten
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	n.v.t.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	
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)	Zie energielabel
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Zolder 50%
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
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.)	
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?	
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	In de winter soms vochtig
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?	
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 Ketel van 2010
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):	Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	2010
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
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?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	zes
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.	
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Goodwe
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	1800kw
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

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.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

50 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
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.?	
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	
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?	2000
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Koel/Vries Combi ± 2022. Vaatwasser ± 2018
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	gasfornuis 1 pit niet
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1976
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?	Ja
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Niet bekend
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Ja

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	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?	Niet bekend
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)	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
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/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	b
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	
Belastingjaar?	Zie documenten

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	294000
Peiljaar?	2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	Zie documenten
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	
Belastingjaar?	Zie documenten
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, 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?	
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?	

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

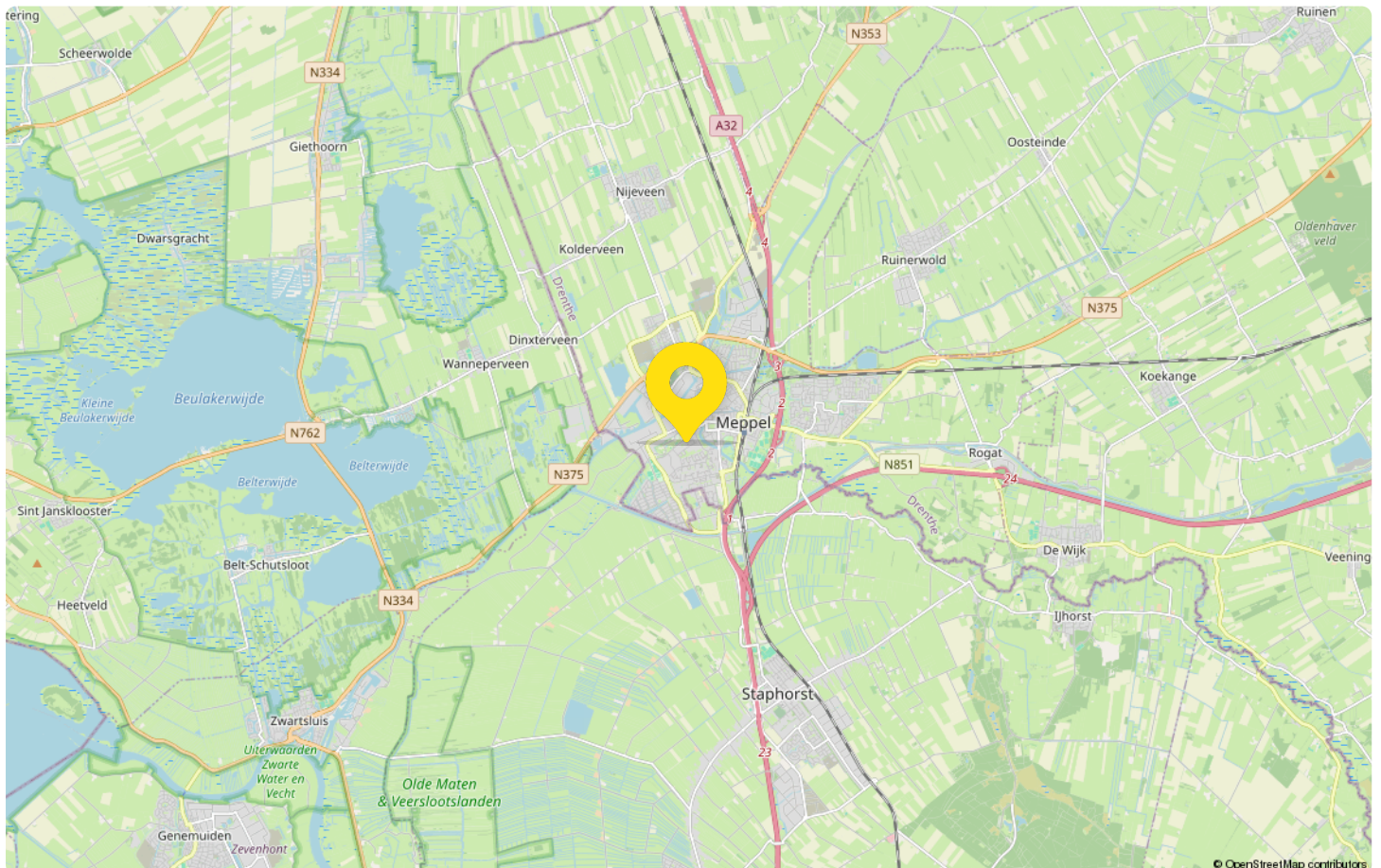
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

Locatie op de kaart



Maak kennis met Meppel

Meppel is een gemeente en stad in de provincie Drenthe. De gemeente Meppel telt ruim 36.000 inwoners en is qua oppervlakte de kleinste gemeente van Drenthe.

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



CENTRUM

De Meppeler binnenstad is vooral bekend om de historische grachten en karakteristieke grachtenpanden. Van een drankje op het terras tot een compleet avondje uit.

Meppel heeft een rijke historie op het gebied van horeca. Of je nu geniet van een kopje koffie op een terras in het heerlijke zomerzonnetje of lekker wilt eten in een van de vele restaurants die Meppel rijk is, overal ervaar je de openheid en gezelligheid van de stad.

De Donderdag Meppeldagen zijn een grote trekpleister. Dit evenement trekt jaarlijks duizenden bezoekers naar de binnenstad met volop activiteiten voor jong en oud.

BEREIKBAARHEID

Vlak bij het centrum van Meppel ligt het treinstation. Met goede verbindingen vanuit het noorden van Nederland en via Zwolle vanuit het midden van Nederland, is de stad eenvoudig te bereiken. Bij het station kun je gratis parkeren. Hier kun je ook met de bus de regio ontkennen.

Met de auto zit je snel op de A28 richting Zwolle/Groningen of de A32 richting Leeuwarden.

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om samen met de verkoper de transportakte te ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling zodra de verkoper inhoudelijk reageert op jouw bod, bijvoorbeeld door een tegenbod uit te brengen. Als de verkopende makelaar alleen aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken, betekent dit dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Daarnaast kan de verkoper willen weten of er meer belangstelling voor de woning is. De eerste bieder hoeft immers niet automatisch de beste koper te zijn. Daarom kunnen bezichtigingen tijdens een onderhandeling gewoon doorgaan. Er mag ook met meerdere gegadigden tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit dan wel duidelijk kenbaar maken. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden aangeven dat de woning 'onder bod' is. Andere belangstellenden mogen nog steeds een bod uitbrengen. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van andere biedingen, omdat dit het biedingsproces onnodig kan beïnvloeden.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod uitbrengt dat afwijkt van het eerdere bod van de verkoper, vervalt dit eerdere bod. Ook wanneer partijen tijdens het biedingsproces steeds dichterbij elkaar komen, kan de verkoper besluiten een volgend tegenbod weer te verhogen. Andersom kan de koper er ook voor kiezen om een volgend bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop, zoals de prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopovereenkomst. Ontbindende voorwaarden zijn daarbij een belangrijk onderwerp. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Dit moet je aangeven bij het uitbrengen van jouw bod.

Het is belangrijk dat beide partijen het ook eens zijn over eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog aanvullende afspraken in de koopovereenkomst opgenomen, zoals een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een exemplaar heeft ontvangen, gaat voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog van de aankoop afzien.

Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet van de koop af en wordt er geen beroep gedaan op eventuele ontbindende voorwaarden, dan vindt op de afgesproken datum de overdracht bij de notaris plaats.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. De Hoge Raad heeft bepaald dat wanneer je de vraagprijs uit een advertentie of woningpresentatie biedt, je daarmee een bod uitbrengt. De vraagprijs wordt namelijk gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper is daarom niet automatisch verplicht jouw bod te accepteren. Hij kan besluiten het bod te aanvaarden, af te wijzen of via zijn makelaar een tegenbod uit te brengen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van beide partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het lastig is om te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen te beëindigen en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard moeten eventueel gedane toezeggingen eerst worden nagekomen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kan vervolgens bijvoorbeeld kiezen voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders krijgen dan een gelijke kans om hun beste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning is dit niet het geval.

Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er tijdens het onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting om je daarover te informeren. Het is verstandig om, als je serieus belangstelling hebt, de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

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

ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, maar als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0522 458510

info@hup-en-fidom.nl

www.hupenfidommakelaars.nl