

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Schuttevaerstraat 28

Meppel

- Karakteristieke woning
- Drie slaapkamers
- 97 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Besloten achtertuin met achterom



Hup & Fidom Garantiemakelaars

Meppel

Kruisstraat 30  
7941 AN, Meppel

0522 458510

[info@hup-en-fidom.nl](mailto:info@hup-en-fidom.nl)

[www.hupenfidommakelaars.nl](http://www.hupenfidommakelaars.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Sfeervol wonen in een karakteristieke jaren '30-woning midden in Meppel. Deze 2-onder-1-kapwoning beschikt over 97 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers en een besloten achtertuin. Authentieke details, zoals de erker en paneeldeuren, geven de woning een warme en karakteristieke uitstraling.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





## Kenmerken van deze woning

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>Soort woning</b>       | Eengezinswoning     |
| <b>Type woning</b>        | 2-onder-1-kapwoning |
| <b>Bouwjaar</b>           | 1933                |
| <b>Inhoud</b>             | 387 m <sup>3</sup>  |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 97 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 124 m <sup>2</sup>  |
| <b>Tuin</b>               | Achtertuint         |
| <b>Tuin oppervlakte</b>   | 24 m <sup>2</sup>   |
| <b>Energie label</b>      | C                   |
| <b>Aantal kamers</b>      | 4                   |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 3                   |



# Omschrijving van de woning

Deze karakteristieke woning ligt midden in het centrum en combineert de sfeer van een jaren '30-woning met verrassend veel ruimte. Denk aan een erker, authentieke paneeldeuren en een besloten achtertuin. Met 97 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers en drie woonlagen is dit een fijne woning voor wie graag centraal woont en houdt van een huis met karakter.

De woning staat op een perceel van 124 m<sup>2</sup> en beschikt over een woonkamer van circa 24 m<sup>2</sup>, een moderne keuken, ruime badkamer en een praktische bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met twee dakkapellen en een derde slaapkamer. Buiten vind je een verzorgde achtertuin van circa 8 meter diep met een houten berging en een eigen achterom.

## Kenmerken:

- \* Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning uit 1933
- \* 97 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- \* Drie slaapkamers
- \* Authentieke details en erker
- \* Achtertuin van circa 8 meter diep
- \* Midden in het centrum van Meppel

## Begane grond:

Via de overdekte entree kom je binnen in het tochtportaal en vervolgens in de hal met trapopgang. Vanuit hier bereik je de sfeervolle woonkamer van circa 24 m<sup>2</sup>. De erker aan de voorzijde zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en samen met de authentieke paneeldeuren heeft de ruimte een karakteristieke uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, waar ook de cv-ketel is opgesteld en vanwaar je toegang hebt tot de achtertuin.

De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is ruim opgezet. Hier vind je een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over twee royale vaste kasten, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte met wastafelmeubel.

## Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt je naar de zolderverdieping. Dankzij de twee dakkapellen is hier extra ruimte gecreëerd. Op deze verdieping bevindt zich de derde slaapkamer en is tevens de opstelplaats voor de wasmachine aanwezig. De ruimte kan natuurlijk ook goed worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

## Buitenruimte:

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achter de woning ligt een verzorgde en besloten stadstuin van circa 8 meter diep, gelegen op het oosten. Een fijne plek om midden in de stad toch over een eigen buitenruimte te beschikken. De tuin is bereikbaar via een eigen achterom en beschikt over een aangebouwde houten berging met elektra.

Vanuit de achtertuin kijk je richting de karakteristieke molen De Weert, een detail dat goed past bij de historische sfeer van deze plek.

## Ligging:

Hier woon je echt midden in Meppel. Vanuit huis wandel of fiets je gemakkelijk naar de winkels, terrassen, restaurants en andere voorzieningen in het centrum. Ook het station en verschillende dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Ideaal wanneer je graag centraal wilt wonen en de auto regelmatig wilt laten staan. Parkeren in de omgeving is mogelijk met een parkeervergunning.

## Goed om te weten:

De woning heeft enige scheefstand. Volgens de beschikbare informatie is deze situatie al jarenlang stabiel. Er is een bouwkundig rapport aanwezig dat geïnteresseerden kunnen inzien. Zo weet je vooraf duidelijk waar je aan toe bent.

Ben je benieuwd naar de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze karakteristieke woning? Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of plan een bezichtiging. We laten je de Schuttevaerstraat 28 graag persoonlijk ervaren.





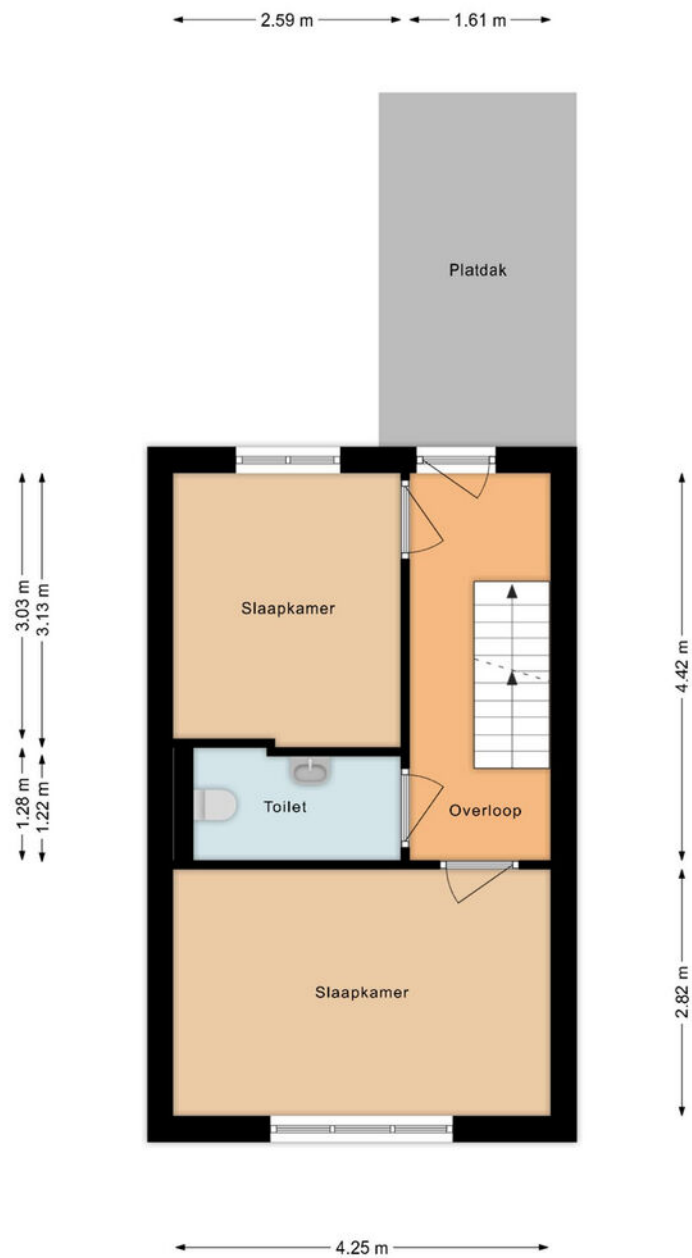


# Begane grond

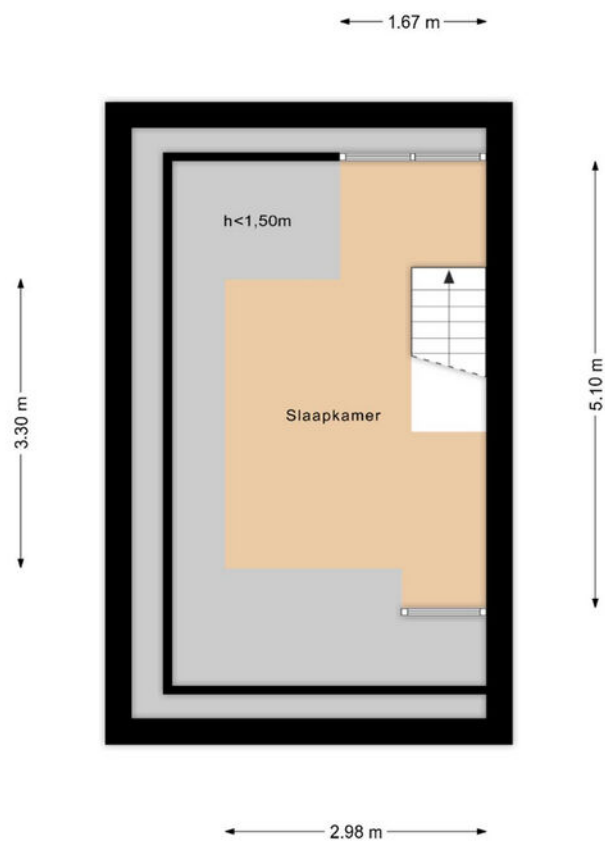


In werkelijkheid sluit de bijkeuken/badkamer niet helemaal recht aan op de woning.

# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                     |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Meppel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7016</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     |               |          | X            |
| - gordijnen                                                        |               |          | X            |
| - overgordijnen                                                    |               |          | X            |
| - vitrages                                                         |               |          | X            |
| - rolgordijnen                                                     |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                   | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                                              | X             |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| Overig, te weten                                                   |               |          |              |
| - spiegelwanden                                                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - magnetron                                                        |               |          | X            |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                                          |               | X        |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| Rookmelders                                                        |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                            | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |              |
| - CV-installatie                        | X             |          |              |
| - boiler                                | X             |          |              |
|                                         |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                   | X             |          |              |
| Beplanting                              | X             |          |              |
|                                         |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>  |               |          |              |
| Buitenverlichting                       | X             |          |              |
|                                         |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                 |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                  | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging     | X             |          |              |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ANTWOORD |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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>Bijzonderheden 1 B.</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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja       |
| 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      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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:<br>Duur:                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                           |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                           |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                            | Nee                                                                                                                       |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                           |
| 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?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                           |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                           |
| 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?                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                           |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                           |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Ja                                                                                                                        |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      | Ik heb bezwaar gemaakt tegen de waarde beschikking omdat deze met 33% was gestegen binnen een jaar.<br>Deze is afgekeurd. |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                           |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                       | Nee                                                                                                                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                           |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                           |
| 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?                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                           |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                           |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                              | Nee                                                                                                                       |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                           |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                           |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)                                 | Nee                                                                                                                       |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                           |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                             | ANTWOORD                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                        |                                                                                          |
| 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?                                                                                     |                                                                                          |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                |                                                                                          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                             | Nee                                                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                          |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                |                                                                                          |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Ja                                                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Beneden onder het raam (achterkant)<br>Boven bij de deur opgang van het dak (achterkant) |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                                                                          |
| 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?                                                      | 30-06-2025                                                                               |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Ja                                                                                       |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Ja                                                                                       |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                                                                                          |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                                                          |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Niet bekend                                                                              |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                                                                                          |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                                                          |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 1938                                                                                     |
| Overige daken:                                                                                                                                    |                                                                                          |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                                                          |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                                                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                          |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                                                          |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                          |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                                                          |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee                                                                                      |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |                                                                                          |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                                                                          |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Niet bekend                                                                              |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Niet bekend                                                                              |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               | Nee                                                                                      |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Niet bekend                                                                              |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    |                                                                                          |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Nee

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 welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Hout

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

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Staat op de planning datum volgt nog.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

ProVerf & klus

### 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?

Dubbelglas (Deels HR/Isolerend glas)

(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?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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

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.)

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?

Ja

Zo ja, waar?

Geen gebreken aan de fundering, echter staat de woning net als andere woningen in deze wijk scheef. Dit is gekomen doordat de gemeente het grondwaterpeil heeft doen laten zakken. Scheefstand is nu al jaren stabiel, zie bouwkundige rapport wat meegeleverd is.

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

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-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                      | ANTWOORD |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                   |          |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                |          |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                        |          |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                    |          |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                    |          |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                       |          |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(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?                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                         | Nee      |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                   |          |
| 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?                                                                                                                                                              |          |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                                                                   |          |
| 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?<br>(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?                                                                                                                                                                 |          |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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?

### Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd? 2024

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

### 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? Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### 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?

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? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2025

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ANTWOORD     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |              |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                                        | Niet bekend. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |              |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                                                                                                                                                | Ja           |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |              |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |              |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                                                              | Nee          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |              |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                       |              |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |              |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |              |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     |              |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja           |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |              |
| 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?                                                                                                                                                                                                                          |              |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
| <b>Diversen 9 B.</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?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Niet bekend  |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ANTWOORD |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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      |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                      | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                  | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| 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    |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja       |

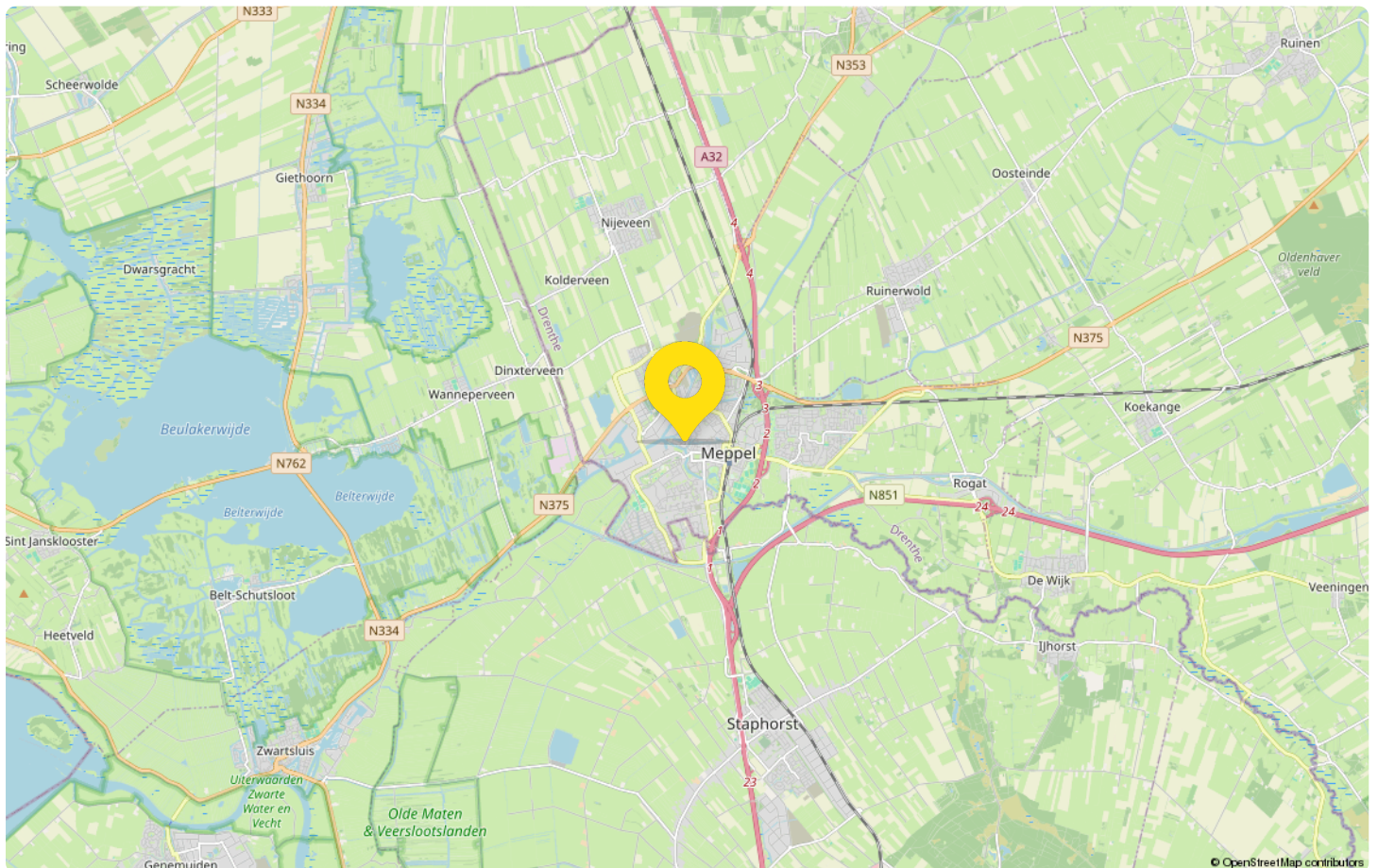
# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                              | ANTWOORD |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                               |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                   | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                |          |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                          |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                |          |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     |          |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                          |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                              | 318000   |
| Peiljaar?                                                                                                                                          | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                          |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                      | 0        |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     |          |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                          |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                             | 513      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                          |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                           | 210      |
| Elektra:                                                                                                                                           | 0        |
| Water:                                                                                                                                             | 0        |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                   |          |
| Anders:                                                                                                                                            |          |
| Te weten:                                                                                                                                          |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                 | 683,12   |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                          |          |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                          |          |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                        | 1.518    |
| Water (m3):                                                                                                                                        | 169      |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                              |          |
| Anders:                                                                                                                                            |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                 | 2        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                          |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(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.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                      |          |
| Duur:                                                                                                                                              |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                          |          |
| 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?                                                                                                                                |          |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                      | ANTWOORD |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                  |          |
| 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?                                                                                                                               |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                  |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                         | Ja       |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                         | 2        |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                               | 0        |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                     |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              |          |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                             |          |
| 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](mailto:info@hup-en-fidom.nl)

[www.hupenfidommakelaars.nl](http://www.hupenfidommakelaars.nl)