HuitingSchoon
woningmakelaars

Jonker Egbert Clantsngl 2, 9617 ET Harkstede

Vraagprijs € 1.075.000,- k.k.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

NVM

funda

Omschrijving

Wonen aan het water vlakbij Groningen, Meerstad de Broeklanden, aan de Borgmeren met je eigen steiger en volop ruimte!

Sommige plekken hebben net iets extra's. Jonker Egbert Clantsingel 2 is zo'n plek.

Op een prachtige locatie in Harkstede, nabij Meerstad, de Broeklanden, aan de Borgmeren en op korte afstand van Groningen, staat deze royale vrijstaande woning uit 2011. Een heerlijk ruim huis op een perceel van ca. 1.200 m², direct aan het water en met een eigen steiger. Hier combineer je de rust en ruimte van Harkstede met de nabijheid van Groningen.

Het buitenleven begint hier al in je eigen tuin. Vanuit de tuin loop je zo naar de eigen steiger. In de ochtend rustig een kop koffie aan het water, 's middags even het bootje pakken en aan het einde van de dag genieten van de rust en het uitzicht. Het water ligt hier letterlijk aan je voeten en geeft deze woning een bijzondere sfeer. Het diepe vaarwater maakt het bovendien mogelijk om vanaf je eigen steiger het water op te gaan.

Ook binnen is ruimte volop aanwezig. Met ca. 227 m² woonoppervlakte en in totaal ca. 263 m² verwarmde en geïsoleerde inpandige ruimte is dit een woning met uitzonderlijk veel mogelijkheden. De royale woonkamer van ca. 57 m², vijf slaapkamers, de extra ruimtes op de tweede verdieping en de dubbele garage zorgen ervoor dat er ruimte is voor het hele gezin én voor verschillende woon- en werkfuncties.

De woning:
Via de ruime entree met toilet kom je binnen in de hal. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar en is er toegang tot de verdiepingen.

Eenmaal in de leefruimte valt direct de ruimte en hoeveelheid licht op. De royale natuurstenen vloer loopt door over de begane grond en vormt een rustige, tijdloze basis. De woonkamer is met ca. 57 m² heerlijk ruim. De grote raampartijen zorgen ervoor dat het daglicht diep de woning binnenvalt en brengen de tuin echt naar binnen. Vanuit de zithoek kijk je uit over het groen en op mooie dagen zet je de deuren open en loopt binnen bijna vanzelf over in buiten.

De ramen aan de zuidzijde zijn voorzien van elektrische zonwering van Somfy, waardoor ook op zonnige dagen het binnenklimaat prettig te regelen is.

De open haard vormt het sfeervolle middelpunt van de woonkamer. Een fijne plek om op een koude avond met een goed boek op de bank te zitten, terwijl het vuur voor warmte en gezelligheid zorgt.

Ook het eetgedeelte heeft een fijne plek in de leefruimte. Hier is alle ruimte voor lange diners met familie en vrienden, een uitgebreid ontbijt in het weekend of gewoon samen aan tafel na een drukke dag. De open keuken sluit hier mooi op aan. De lichte houtkleur en het royale werkblad geven de keuken een rustige en warme uitstraling. Dankzij de open verbinding blijf je tijdens het koken onderdeel van het gezelschap. De keuken is bovendien voorbereid op elektrisch en inductie koken.

Een woning als deze biedt natuurlijk ook volop praktische ruimte. De dubbele garage is royaal en beschikt over twee elektrisch bedienbare deuren. De garage is uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige kwaliteit als de woning en beschikt bovendien over een eigen, separaat regelbare vloerverwarming.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Er is ruimte voor auto's, fietsen, gereedschap en tuinspullen, maar de garage leent zich ook uitstekend als hobby-, werk- of praktijkruimte. Dankzij de royale maatvoering, isolatie en verwarming kan deze ruimte bovendien, indien gewenst, relatief eenvoudig worden aangepast naar volwaardige woonruimte. Een praktijk aan huis of een ruime werkplek behoort hier dus zeker tot de mogelijkheden.

Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich een ruime overloop, vier slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden ruimte voor het hele gezin. Een slaapkamer kan natuurlijk ook worden ingericht als fijne thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De grootste slaapkamer beschikt over een inloopkast.

De badkamer is compleet ingericht en biedt alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start van de dag.

Bijzonder comfortabel is dat iedere ruimte beschikt over een eigen thermostaat, zodat de temperatuur per ruimte individueel regelbaar is. Dat zorgt voor extra comfort én maakt het mogelijk om ruimtes afzonderlijk te verwarmen.

Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee royale ruimtes. Juist deze verdieping geeft de woning extra flexibiliteit. Maak er extra slaapkamers van, een rustige werkplek, speelkamer, sportruimte of hobbyruimte: de ruimte groeit eenvoudig mee met jouw woonwensen.

En dan is er nog het dakterras van ca. 21 m². Een heerlijke plek om even de drukte achter je te laten. Met een kop koffie in de ochtendzon of juist een drankje aan het einde van de dag geniet je hier van de ruimte en de omgeving.

Comfort en duurzaamheid:
Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is deze woning goed uitgerust. De woning heeft energielabel A, is voorzien van 16 zonnepanelen uit 2022 en beschikt over vloerverwarming. De cv-ketel is in 2024 vernieuwd.

De woning is voorzien van hoogwaardige en uniforme isolatie en kwalitatieve kozijnen. In combinatie met de zonnepanelen draagt dit bij aan een comfortabel binnenklimaat en een relatief laag energieverbruik.
Ook aan de toekomst is gedacht. De woning is op meerdere manieren voorbereid op verdere verduurzaming, waaronder de mogelijkheid om in de toekomst een warmtepomp toe te voegen.

Buitenleven:
Het buitenleven is hier misschien wel het grootste cadeau.

Op het perceel van ca. 1.200 m² is rondom de woning volop ruimte voor groen, spelen, tuinieren en ontspannen. De tuin grenst direct aan het water en vanuit het groen kijk je uit over de rustige waterpartij. De eigen steiger maakt het plaatje compleet.

Hier begint een mooie zomerdag met een kop koffie aan het water en eindigt hij misschien wel met een boottochtje. Of je nu graag vist, vaart of simpelweg geniet van het kabbelende water en de rust: je hoeft er de deur niet voor uit.

De waterkant is in de zomer van 2020 voorzien van een nieuwe beschoeiing, die over de bestaande beschoeiing heen is geplaatst. Ook hiermee is de waterkant voor de lange termijn aangepakt.

Het perceel biedt bovendien nét wat meer. Aansluitend is extra grond door de gemeente permanent in bruikleen gegeven. Hierdoor is de feitelijk beschikbare buitenruimte nog ruimer dan het perceel van ca. 1.200 m² doet vermoeden.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Ook aan de voorzijde is voldoende ruimte. De dubbele garage en de ruime oprit zorgen ervoor dat je meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren.

Een tuin waar je niet alleen naar kijkt, maar waar je echt buiten leeft.

Locatie:
De woning ligt aan een rustig water in een groene en ruim opgezette woonomgeving met voornamelijk vrijstaande woningen en veel ruimte rondom de percelen.

Harkstede is een fijne plek voor wie rustig en ruim wil wonen en toch de stad dichtbij wil houden.
De Borgmeren en Meerstad – de Broeklanden liggen aan weerszijden van Harkstede. Vanuit hier zijn Groningen en de omliggende dorpen goed bereikbaar.

Voor gezinnen is Harkstede aantrekkelijk door de aanwezige voorzieningen, waaronder de brede school Harkstede, sportverenigingen en de verschillende mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur en het water.

Je woont hier in het groen en aan het water, terwijl je voor de voorzieningen van Groningen niet ver hoeft te reizen. Daarmee biedt deze woning een aantrekkelijk alternatief voor wie de omgeving van Meerstad zoekt, maar juist behoefte heeft aan meer ruimte, privacy, een royaal perceel en een vrijstaande woning met eigen water.

Waarom dit jouw perfecte match is:
Vrijstaande woning uit 2011 met ca. 227 m² woonoppervlakte
- Ca. 1.200 m² perceel, direct aan het water met eigen steiger
- Diep vaarwater direct aan de tuin
- Extra grond aansluitend permanent in bruikleen van de gemeente
- Ca. 263 m² verwarmde en geïsoleerde inpandige ruimte, inclusief de garage
- Royale woonkamer van ca. 57 m²
- Vijf slaapkamers en nog twee royale ruimtes op de tweede verdieping
- Energielabel A
- 16 zonnepanelen uit 2022
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Individueel regelbare thermostaten per ruimte
- Cv-ketel uit 2024
- Voorbereid op verdere verduurzaming, waaronder een warmtepomp
- Dubbele garage met twee elektrisch bedienbare deuren en eigen vloerverwarming
- Garage geschikt als hobby-, werk- of praktijkruimte en mogelijk aan te passen naar woonruimte
- Dakterras van ca. 21 m²
- Nieuwe beschoeiing geplaatst in 2020
- Elektrische zonwering aan de zuidzijde
- Rustige en groene ligging in Harkstede
- Nabij Meerstad, Broeklanden en de Borgmeren
- Brede school Harkstede en diverse voorzieningen in de omgeving
- Groningen goed bereikbaar

Een plek waar iedere dag een beetje als vakantie voelt:
Een woning als deze gaat uiteindelijk niet alleen over vierkante meters, kamers of voorzieningen. Het gaat vooral over de manier waarop je hier kunt wonen.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Over 's ochtends met een kop koffie naar het water lopen. Over kinderen die alle ruimte hebben om buiten te spelen. Over na een drukke werkdag thuiskomen in de rust. Over in de zomer vanuit je eigen tuin het water op gaan. Over een grote garage die met je woonwensen mee kan veranderen. Over ruimte voor een gezin, voor werken aan huis, voor hobby's en voor het leven.

Hier krijg je niet alleen een royale vrijstaande woning. Je krijgt ruimte, rust, groen en water, terwijl Groningen, Meerstad, de Borgmeren en de Broeklanden dichtbij zijn.
Een bijzondere plek voor wie graag vrijstaand en ruim wil wonen, maar de verbinding met Groningen niet wil missen.

Nieuwsgierig geworden naar deze bijzondere plek? We laten je de woning, de ruimte, de eigen steiger én het buitenleven graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.075.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.042 m^3
Perceel oppervlakte	: 1.200 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 227 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan water, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 35 m^2 (620 bij 620 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

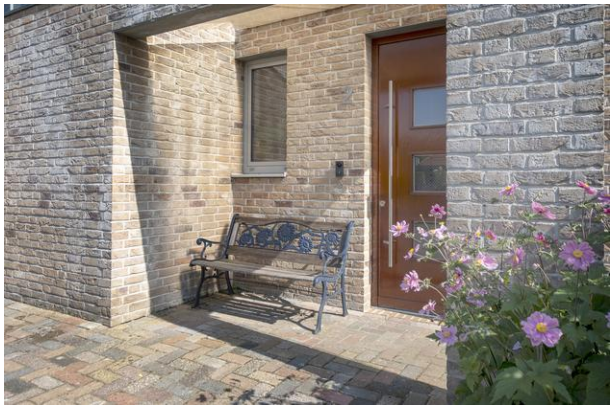
Jonker Egbert Clantsngl 2
9617 ET HARKSTEDE

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's



HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Foto's

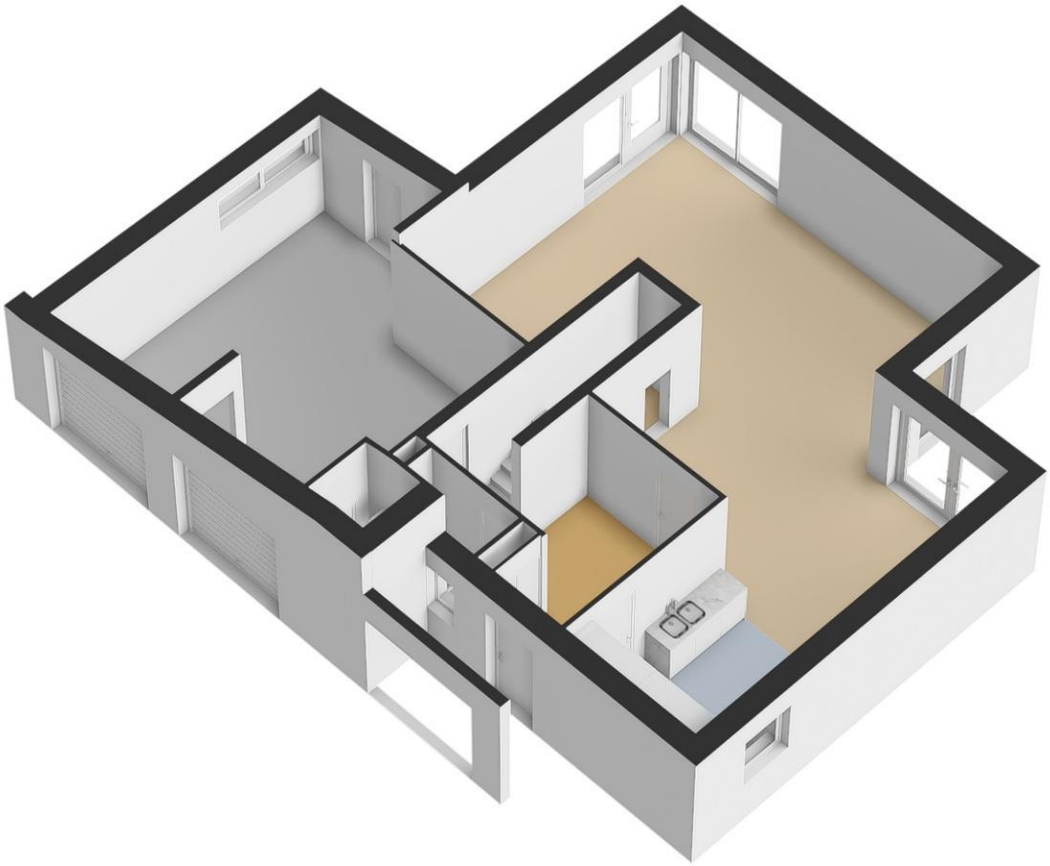
HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond



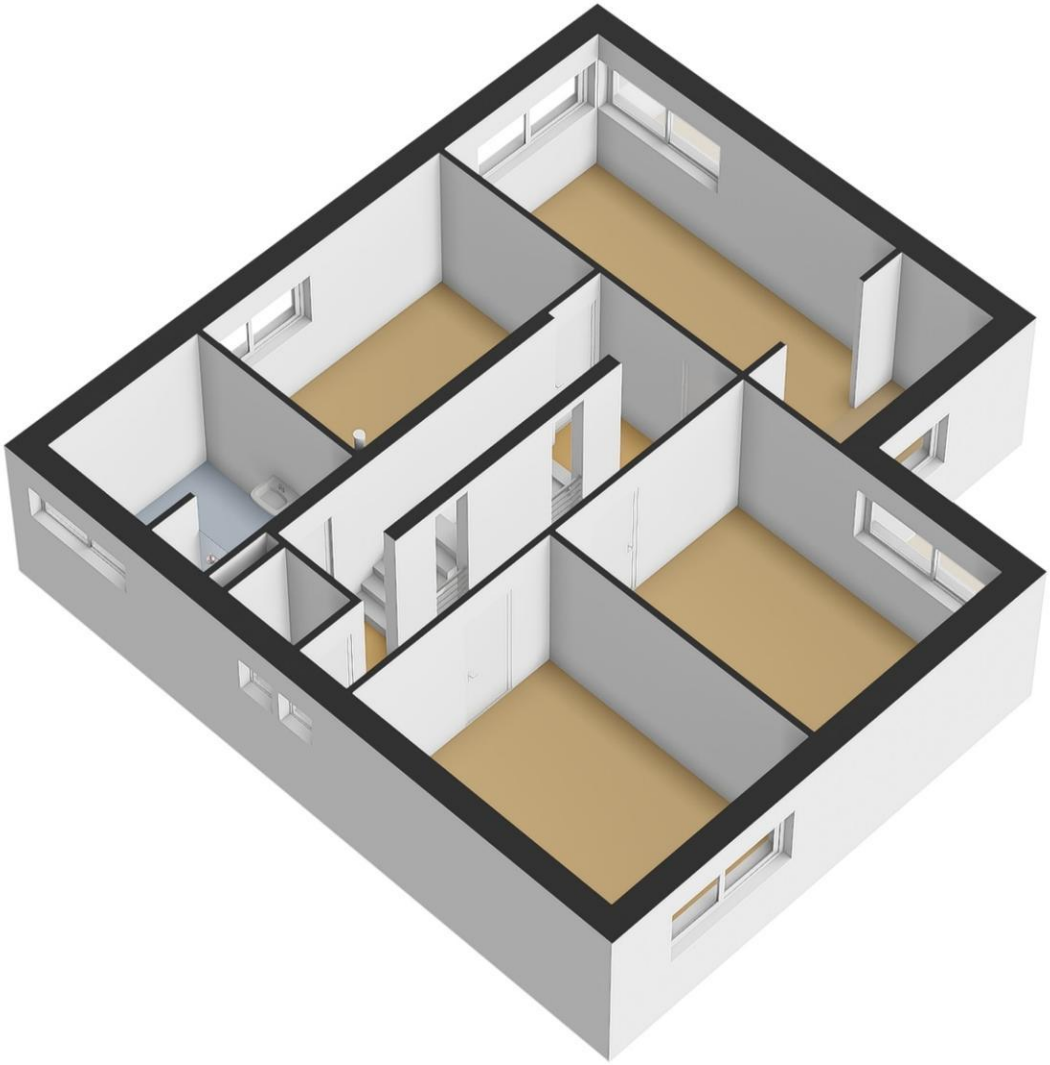
HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

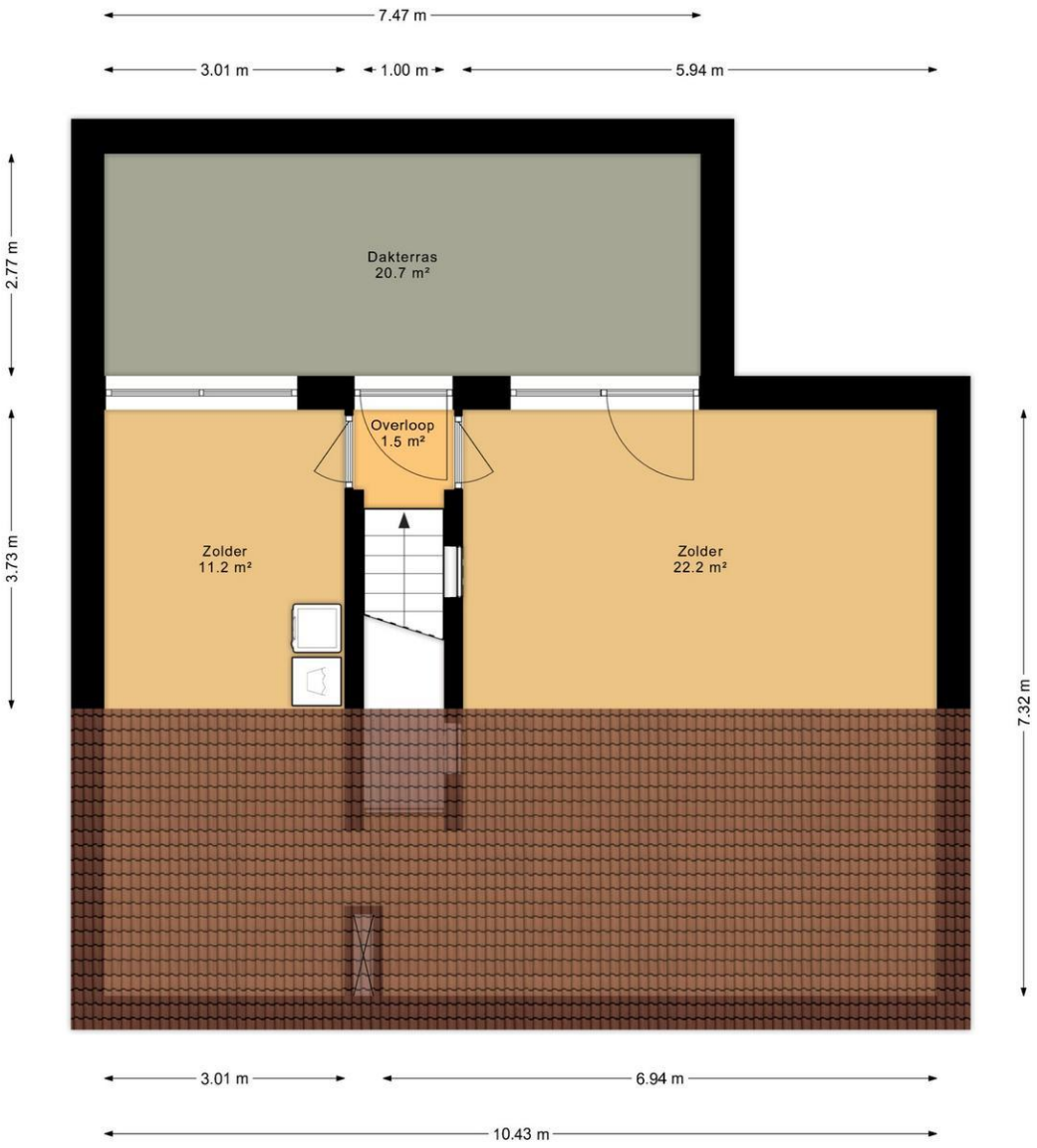
HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond



HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
Midea Vastgoed www.mideavastgoed.nl

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

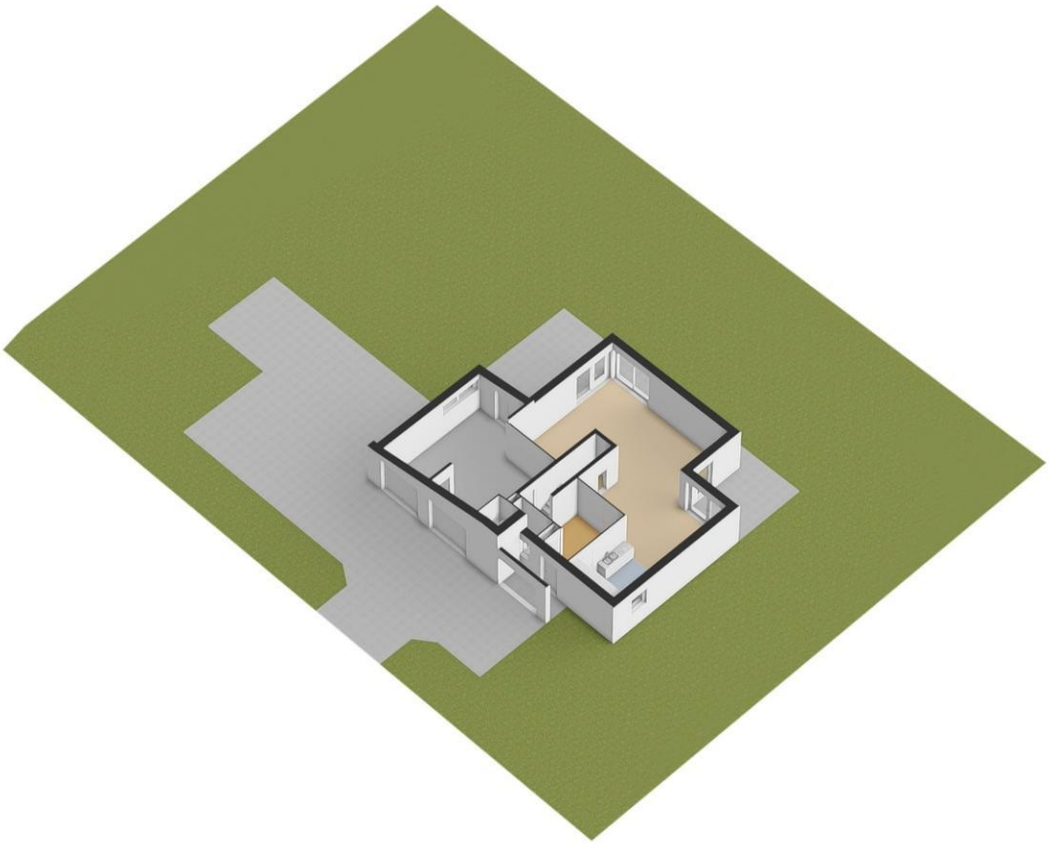
Plattegrond

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Plattegrond



HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen Zuid/Oost hoek master bedroom en begane grond onder master bedroom	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– 5 aderige Perilex aansluiting t.b.v. Inductief koken onder huidige gas plaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Leiding naar meterkast in badkamer t.b.v. Sauna	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Waterpomp bij de beschoeing met leiding naar de garage	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Overig	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- M.b.t. het laadpunt blijft de installatie 3 fasen en data kabel voorziening in de groepenkast tot buiten aan de wand achter. De laadunit buiten is eigendom van Groendus en kan net wordt door Groendus verwijderd.
- Haardhout blijft achter

Algemene informatie over het kopen van een woning

Extra informatie
De verstrekte informatie in deze brochure is met zorg samengesteld, desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging
Voor het bezichtigen van deze woning maken wij graag een afspraak met u. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging
Wanneer u meer informatie omtrent de woning wenst te ontvangen, een tweede bezichtiging wilt inplannen of een bod wilt uitbrengen, kunt u rechtstreeks contact opnemen met ons kantoor of met de makelaar. De verkoper heeft zijn/haar woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie zeer op prijs. Ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Wellicht kunnen wij u verder helpen om wel uw droomwoning te vinden. Graag informeren wij u (vrijblijvend) over onze uitgebreide zoek- en aankoopbegeleiding. Voor meer informatie en het inplannen van een vrijblijvende afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht
De verkoper van de woning heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om de bij hem/haar bekende informatie, die van belang is voor de verkoop, bij u als koper bekend te maken. Hiervoor zijn de uitgebreide vragenlijst en lijst van zaken met zorg voor u opgesteld en opgenomen in de brochure. In het geval van serieuze belangstelling is het verstandig om deze lijsten goed door te lezen. Het wel of niet melden van bepaalde feiten of omstandigheden mag niet worden opgevat als een garantie dat deze aanwezig dan wel afwezig zijn.

Onderzoeksplicht
De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoeksplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn. U kunt zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers en openbaar toegankelijke informatie, zoals bestemmingsplannen via het Omgevingsloket.nl Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbestreffende instanties en/of deskundigen. Van de meeste woningen zijn kadastrale gegevens, een bestemmingsplan en het eigendomsbewijs beschikbaar. Het kan verstandig zijn dat u zich laat bijstaan door een eigen aankoopmakelaar.

Onderhandeling
De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten die voor u van belang zijn voor de aankoop van de woning (onderzoeksplicht). Het is verstandig, alvorens u een bod uitbrengt op een woning, ook inzicht te hebben in uw financiële situatie. Een bod uitbrengen kunt u bij voorkeur per mail of via Move.nl doen. Let op: u krijgt als koper niet standaard een ontbindende voorwaarde, dit dient u duidelijk aan te geven bij het uitbrengen van uw voorstel. Om misverstanden te voorkomen: u bent pas in onderhandeling als wij namens de verkoper reageren op uw bod door een tegenvoorstel uit te brengen. U bent dus niet in onderhandeling als wij als verkopend makelaar aangegeven uw bod met de verkoper te zullen bespreken.

Koopovereenkomst
Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de verkoopprijs, overdrachtsdatum, ontbindende voorwaarden, etc.), zullen wij de afspraken schriftelijk vastleggen in een koopakte volgens het NVM-model.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

WWFT
Omdat makelaars moeten voldoen aan de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT), vragen wij aan de koper om zich te legitimeren en een verklaring herkomst eigen middelen in te vullen.

Kosten koper
Tenzij anders vermeld is de koopsom kosten koper. Dit wil zeggen dat de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning voor rekening van de koper zijn. Dit betreft vaak de overdrachtsbelasting, notariskosten, advies- en bemiddelingskosten m.b.t. de aankoop, kosten bankgarantie, taxatie, etc.

Overdrachtsbelasting
Bij de aankoop van een onroerende zaak heeft u te maken met overdrachtsbelasting. Voor de meest actuele tarieven en regelingen verwijzen wij u door naar de website van de Belastingdienst: Alles over overdrachtsbelasting (belastingdienst.nl)

Notariskeuze
Uitgangspunt is dat de keuze van de notaris ligt bij degene die de kosten van de overdracht betaalt. De keuze van de notaris moet uiterlijk bij het tekenen van de koopovereenkomst bekend zijn. Als er geen keuze is gemaakt, bepaalt de andere partij.

Waarborgsom/bankgarantie
Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden:
Financiering
De termijn die wordt opgenomen voor de overeengekomen ontbindende voorwaarden voor een voorbehoud van financiering is in de regel ongeveer zes weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

Bouwtechnische keuring
De termijn die wordt opgenomen voor de overeengekomen ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring is in de regel 21 dagen na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

Funderingsrisico-indicator
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Rechtsgeldigheid koopovereenkomst
Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl

Bedenktijd
Zodra beide partijen hebben ondertekend en de koper een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor iedere particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Als de koper geen beroep doet op de bedenktijd, de financiën rond zijn en ook eventuele andere ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt, dan zal op de

afgesproken overdrachtsdatum de aktepassering plaatsvinden bij de notaris.

Standaard clausules koopovereenkomst
In de koopovereenkomst zullen bijzondere bepalingen worden opgenomen (indien van toepassing) over bijvoorbeeld de ouderdom van de woning, bouwtechnische staat, etc. In de door ons opgestelde koopovereenkomst kunnen de volgende clausules en bijlagen worden opgenomen (tenzij anders overeengekomen):

Asbestclausule
Gelet op het bouwjaar van de onroerende zaak is het niet uitgesloten dat asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule
Koper is ermee bekend dat de gevolmachtigde(n)/verkoper(s), het verkochte niet zelf feitelijk hebben gebruikt. De eigenaar is niet in staat om zelf mededelingen te doen over het verkochte. De verkoper kan derhalve de koper niet (volledig) informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule meetinstructie NEN2580
De woonoppervlakte en de inhoud van een woning worden bepaald aan de hand van een meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en HuitingSchoon kunnen op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor verschillen die op bovenstaande wijze zijn ontstaan.

Notaris
Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzenden van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en mogelijke aankoopmakelaar. De verkoop- en aankoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen is afgesproken in de koopovereenkomst.