



Hoofdstraat 107  
te Oldemarkt

Vraagprijs € 459.500,- k.k.

UNICUS Makelaardij & Taxaties  
Koningin Julianaweg 2  
8375 AC OLDEMARKT  
0561-450 606  
[info@unicusmakelaardij.nl](mailto:info@unicusmakelaardij.nl)  
[www.unicusmakelaardij.nl](http://www.unicusmakelaardij.nl)

INFORMATIEBROCHURE

**Een verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met diverse mogelijkheden. De woning beschikt over een woonkamers, keuken, bijkeuken / multifunctionele ruimte, 6 slaapkamers, badkamer en een vliering. De beschutte achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is voorzien van privacy, een achterom en een berging met overdekt terras. De woning staat op een perceel van 246m<sup>2</sup> en heeft een woonoppervlakte van ca.159m<sup>2</sup>.**

### **Indeling**

**Begane grond:** Entree/hal met meterkast. De lichte woonkamer beschikt over openslaande tuindeuren, een gesloten trapopgang, trapkast en een keukenblok met diverse apparatuur, o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel- en vrieskast. Via een gang bereikt u het toilet, wasruimte, slaapkamer en een multifunctionele ruimte, deze is ook bereikbaar via een hal met eigen entree vanaf de straat.

**Eerste verdieping:** Overloop met trapopgang, 3 slaapkamers en de badkamer voorzien van een ligbad, douchehoek, toilet en een dubbele wastafel in meubel.

**Tweede verdieping:** Overloop met 2 slaapkamers, waarvan één met een slaapzolder.

**Derde verdieping:** een kleine vliering bereikbaar met een vlizotrap.

**Tuin:** De beschutte achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is voorzien van privacy, een achterom en een houten berging met een overdekt terras.

### **Bijzonderheden / resumé:**

- De woning biedt diverse mogelijkheden, o.a. kantoor / praktijk aan huis, aparte entree, realiseren badkamer op de begane grond;
- De woning is voorzien van een woonkamer met keuken en openslaande tuindeuren;
- De woning is voorzien van een multifunctionele ruimte en een slaapkamer op de begane grond;
- De woning is totaal voorzien van 6 slaapkamers;
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- De woning is voorzien van een beschutte tuin met een achterom en een berging met een overdekt terras.

### **Oldemarkt**

Oldemarkt is centraal gelegen op ca.10 minuten verwijderd van de A32 richting Leeuwarden/Zwolle/Meppel en slechts ca.15 minuten van Steenwijk, Wolvega, Emmeloord en de A6 richting de randstad.

Oldemarkt telt ca.2.600 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Steenwijkerland. Het dorp heeft een landelijk karakter met een bebouwing die

hoofdzakelijk bestaat uit woningen in twee bouwlagen en een dwarskap. De horizon wordt derhalve voornamelijk bepaald door de twee kerken. De directe omgeving van het dorp bestaat uit een open agrarisch gebied met weilanden en sloten.

Ondanks het eerder genoemde landelijke karakter van Oldemarkt zijn alle voorzieningen binnen handbereik. In het centrum vindt u winkels en horecavoorzieningen. Oldemarkt fungeert binnen de gemeente Steenwijkerland als centrumdorp. Bovendien kent het dorp een bloeiend verenigingsleven.

Voor de natuurliefhebber ligt er in de directe omgeving diverse bossen en het grote natuurgebied "Weerribben-Wieden", waar water, bies en moerasbos de sfeer bepalen. Dit gebied is één van de mooiste plekjes van Nederland.



**Basis gegevens:**

Adres : Hoofdstraat 107, 8375 AN OLDEMARKT  
Type woonhuis : 2-onder-1-kap  
Bouwjaar : 1984  
Perceeloppervlakte : 658m<sup>2</sup> (eigendom)  
Woonoppervlakte : ca.159m<sup>2</sup>  
Aantal kamers : 7  
Aantal slaapkamers : 6  
Ligging tuin achter : zuidwesten  
Isolatie : muur-, vloer- en dakisolatie; isolerende beglazing  
Type vloeren : beton  
Verwarming /  
Warmwatervoorziening : Nefit combi toestel (2012); quooker;

Energie label : **C**, geldig tot 13-11-2029







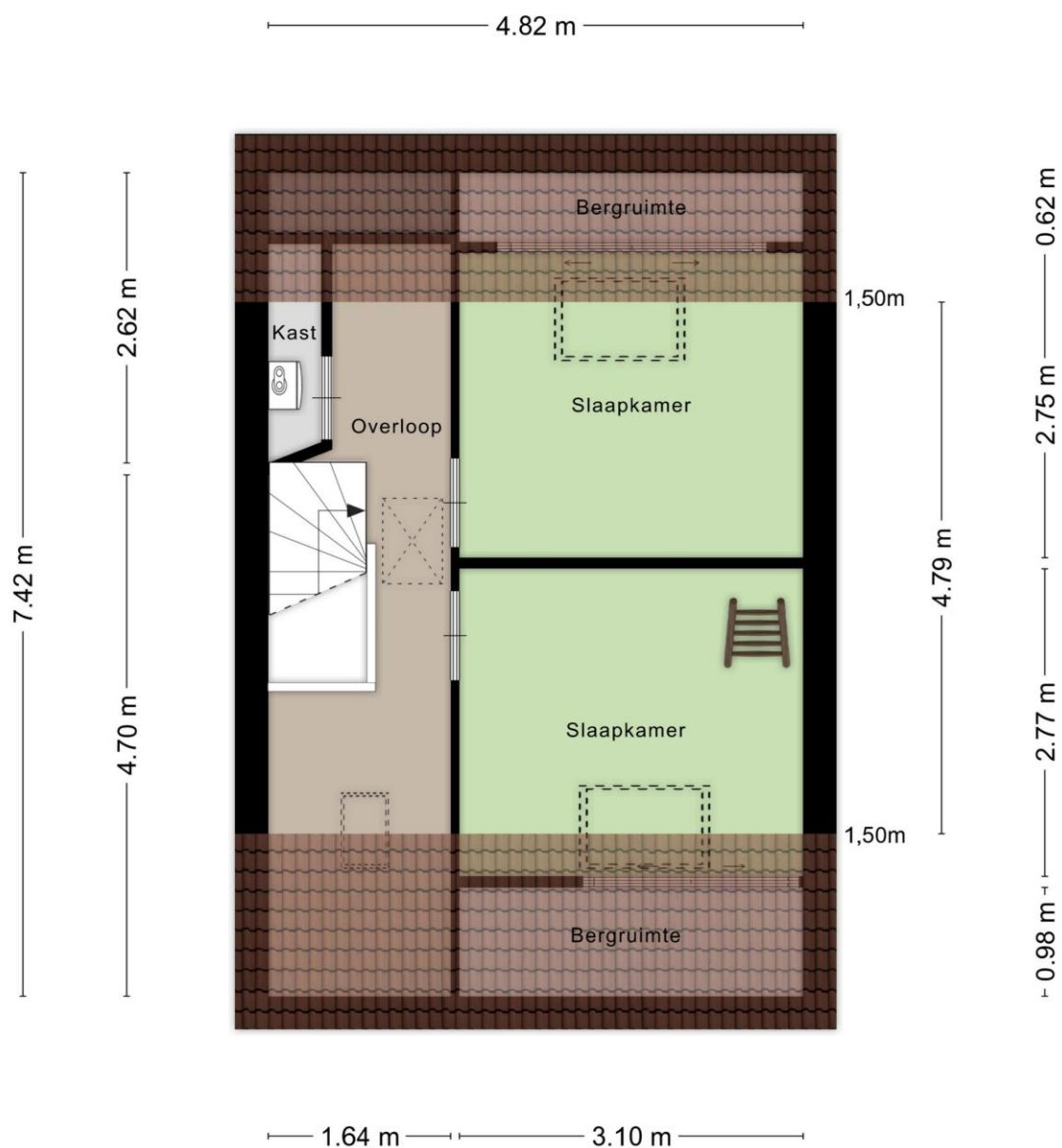


Begane grond



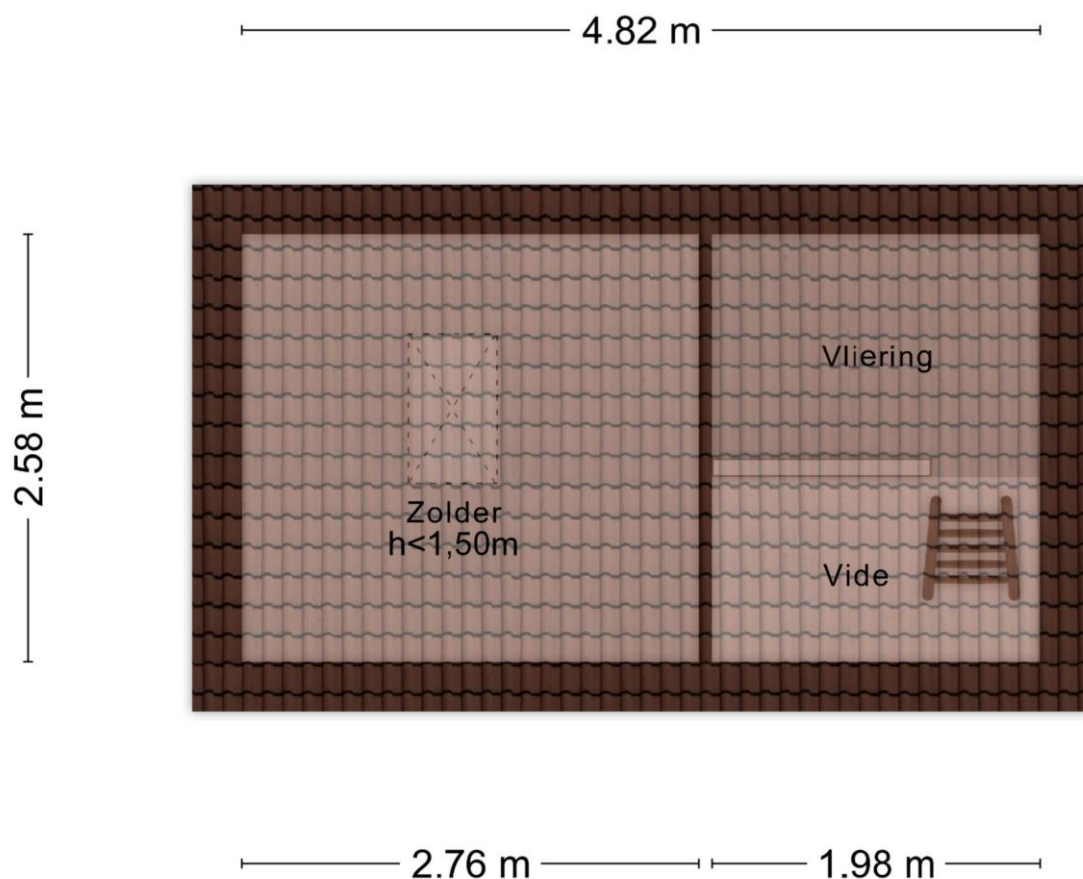
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

### Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Tweede verdieping

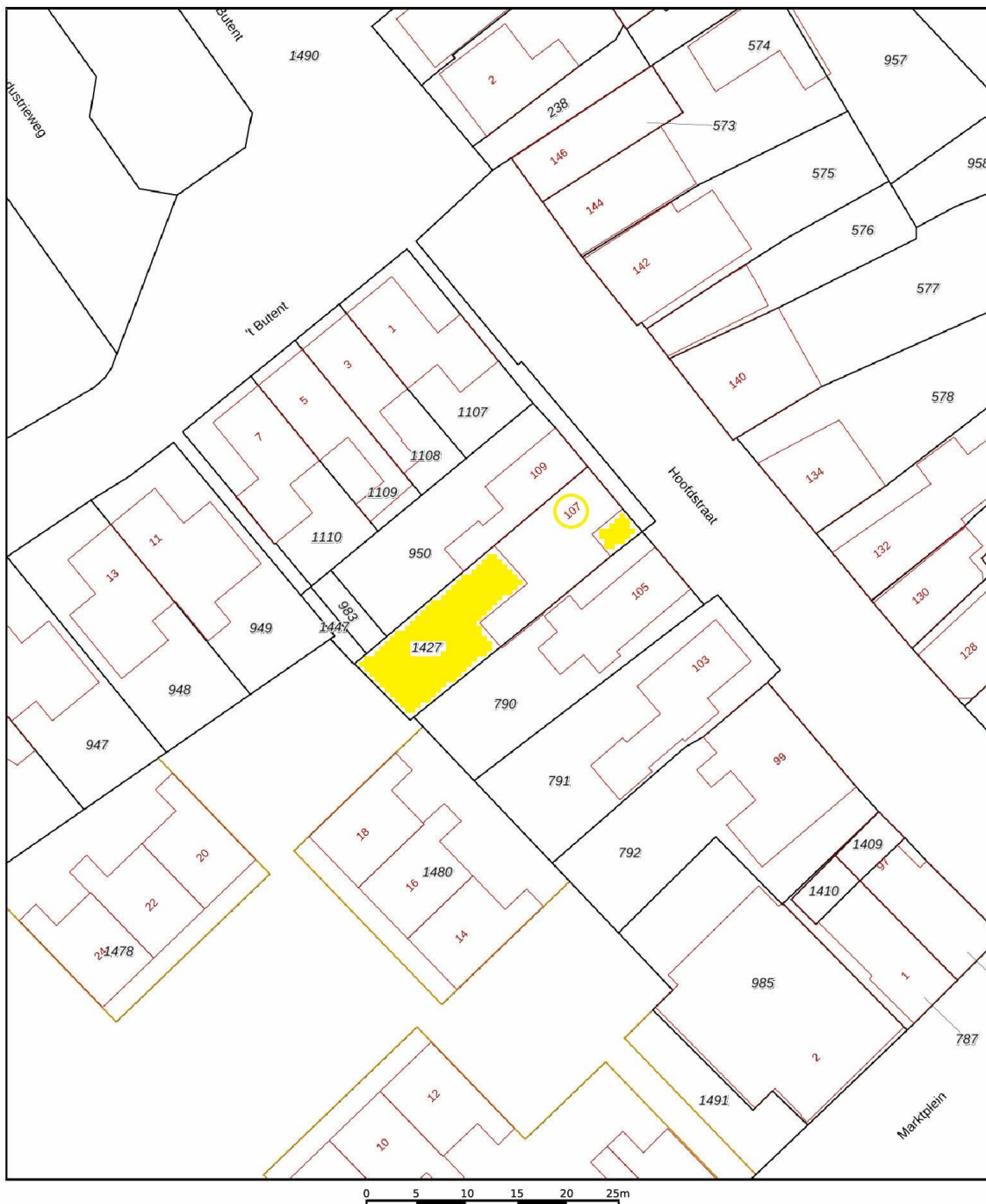


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Vliering

Kadastrale kaart

Uw referentie: BMU



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                     |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |                                                                                       |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Perceelnummer                    |                     |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Huisnummer                       |                     |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Oldemarkt                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | H                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 1427                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bebouwing                        |                     |                                                                                       |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                     |  |

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Hoofdstraat 107, 8375 AN OLDEMARKT**  
 Datum: **10-09-2026**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                   |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                           |                          |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                           |                          |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                          |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                           |                          |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                           |                          |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                           |                          |
| - vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Houtkachel                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                    |                                     |                          |                           |                          |
| - spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                          |                           |                          |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                           |                          |
| - oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - magnetron                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                           |                          |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                          |                           |                          |
| Toiletaccessoires:                   |                                     |                          |                           |                          |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Badkameraccessoires:</b>                               |                                     |                          |                           |                          |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Sauna met toebehoren</b>                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                     |                          |                           |                          |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Kluis                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>                    |                                     |                          |                           |                          |
| - CV-installatie                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - geiser                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Screens</b>                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|                                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                   |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b> |                                     |                                     |                           |                          |
| -                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Tuin</b>                                                               |                                     |                                     |                           |                          |
| <b>Inrichting</b>                                                         |                                     |                                     |                           |                          |
| Tuinaanleg/bestrating                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| trampoline                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting/installaties</b>                                           |                                     |                                     |                           |                          |
| Buitenverlichting                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| losse lampjes                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Bebouwing</b>                                                          |                                     |                                     |                           |                          |
| Tuinhuis/buitenberging                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>                                                             |                                     |                                     |                           |                          |
| <b>Overige tuin, te weten:</b>                                            |                                     |                                     |                           |                          |
| - (sier)hek                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| - vlaggenmast(houder)                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| -                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



## 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 Wordt overgenomen door koper

CV

☐ ☐ ☐ ☐

Boiler

☐ ☐ ☐ ☐

Zonnepanelen

☐ ☐ ☐ ☐

☐ ☐ ☐ ☐

☐ ☐ ☐ ☐

☐ ☐ ☐ ☐

☐ ☐ ☐ ☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

...

...



# Vastgoed Nederland

## Vereniging voor makelaars en taxateurs

### Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw Vastgoed Ned.-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

#### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

#### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

#### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Hoofdstraat 107, 8375 AN OLDEMARKT**

#### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Object: **Hoofdstraat 107, Oldemarkt**

**Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.**

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond?

- e. 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*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- f. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

- h. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

- i. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- j. Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

- k. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☒ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- l. 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.)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke is/zijn dat?
- m. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, toelichting:
- n. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- o. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- p. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waarom?
- q. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waarom?
- r. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? *wonen*  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee  
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Object: *Hoofdstraat 107, Oldemarkt*

**Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.**

## 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

- Platte daken:

- Overige daken:

bouwjaar huis  
bouwjaar aanbouw☐ niet bekend☐ niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Zo ja, waar?

☐ ja ☒ nee

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Zo ja, waar?

☐ ja ☒ nee

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

☐ ja ☒ nee

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

- Platte daken:

- Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

- Platte daken:

- Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

- Platte daken:

- Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee☐ niet bekend ☐ ja ☐ neeZo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

☐ ja ☒ nee

f. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

☐ ja ☐ nee

## 4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

kunststof

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

☐ ja ☐ nee

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Zo nee, toelichting:

☒ ja ☐ nee

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

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

☐ ja ☐ nee

Object: Hoofdstraat 107, Oldemarkt

Unicus Makelaardij &amp; Taxaties V.O.F.

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, welk type 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? ☐ ja ☐ nee  
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar?

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee  
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee  
 Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee of meestal, toelichting:

Object: *Hoofdstraat 107, Oldemarkt*

*Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.*

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  
Zo ja of soms, toelichting? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ ja ☒ nee  
Zo n.v.t. ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## 7. Installaties

- 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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

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?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  
☐ elektrisch  
☐ warm water  
☐ overig, namelijk:

Object: *Hoofdstraat 107, Oldemarkt*

*Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.*

- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☐ n.v.t.
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☐ n.v.t.
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☐ n.v.t.
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee  
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: ☒ nee  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☒ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).  
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee  
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? ☐ ja ☐ nee
- 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? ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle  
elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee  
 Zo nee, toelichting:
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee  
 Zo nee, toelichting:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

#### 6. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke? - scheur keukenboord  
 - 8 onst badkamerbad (wordt hersteld door verzekeraar)
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1984
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd?  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  
☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?  
☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
 Zo ja, waar?

Object: Hoofdstraat 107, Oldemarkt

Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, welke label?

#### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 302,44  
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 429.000  
Peiljaar: 01-01-2025 (jaar 2026)
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € ~~570,16~~  
Belastingjaar: 556,42
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 570,16  
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: € ) 259,-  
Elektra: €  
Water: € 24,-  
Stadsverwarming: €  
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas  
Elektriciteit hoog  
Elektriciteit laag  
Elektriciteit totaal  
Water  
Stadsverwarming  
Anders:

m3 : 1325  
kWh :  
kWh :  
kWh : 2028  
m3 : ~~1241~~ 141  
GJ :  
:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 4 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

☐ ja ☐ nee

Object: Hoofdstraat 107, Oldemarkt

Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

€

Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

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

☒ ja

☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja

☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€

## 11. Garanties

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

## 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Object: *Hoofdstraat 107, Oldemarkt*

*Unicus Makelaardij & Taxaties V.O.F.*

Hartelijk bedankt voor uw interesse in deze woning. Alhoewel er bij de verkopers als bij UNICUS Makelaardij zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de brochure, kunnen partijen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden.

Mocht u vragen hebben of een afspraak willen maken voor een bezichtiging, dan kunt u ons tijdens kantooruren van 9.00 uur tot 17.30 uur bereiken op telefoonnummer 0561 – 450 606.

Is deze woning toch niet precies wat u zoekt?

Wellicht kunnen wij iets voor u betekenen als aankopend makelaar. Wij zijn regionaal zeer goed bekend met de prijzen en omstandigheden.

Graag maken wij u erop attent dat u zich vrijblijvend als woningzoekende op onze website kunt aanmelden. Door deze gratis service wordt u geheel automatisch middels een e-mail op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod. Op deze manier blijft u altijd up-to-date en bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwe aanbod.

## Uw makelaar



Hans Mertens

## **Meest gestelde vragen**

### **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De makelaar zal vaak aan eventuele andere belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is, maar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### **3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?**

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### **4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### **5. Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de koop wijzigen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijfprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen.

## 6. Wat is een optie?

Een optie geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijv. nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 7. Als ik de 1<sup>e</sup> ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1<sup>e</sup> ben die de woning bezichtigt of als ik de 1<sup>e</sup> ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

## 8. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

## Algemene voorwaarden

### Documentatie

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

### Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door UNICUS Makelaardij.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. En deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Het ondertekenen van de koopovereenkomst dient te geschieden zo spoedig mogelijk na het bereiken van een mondeling akkoord.

### Ontbindende voorwaarde hypotheek

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop gesloten. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake het verkrijgen van hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.

### Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

### Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

### Onderzoek plicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst en wordt derhalve in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem te stellen eisen voldoet.

### Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel (eigendomsbewijs) is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

### Lijst van roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## **Overige voor u belangrijke informatie:**

### Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om de verkopend makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

### Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken □  
eventuele ontbindende voorwaarde(n).

N.B. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór de (mondelinge) koop.

Een verkoop komt alleen tot stand indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Een mondelinge overeenkomst is bindend. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte die zo spoedig mogelijk na het bereiken van een mondeling akkoord dient te worden ondertekend.

### Disclaimer

De brochure is door ons zeer zorgvuldig samengesteld. Hoewel de informatie in deze brochure permanent zo accuraat en actueel mogelijk wordt gehouden, zijn wijzigingen in de brochure altijd voorbehouden. Aan de inhoud van deze brochure kunt u dan ook op geen enkele wijze rechten ontleen