# Jij je droom Weide plek

**Soembastraat 41, MEPPEL**

**Vraagprijs € 397.500 k.k.**

Jan Weide makelaars | Groenmarkt 4
7941 KT Meppel | 0522 259 900 | info@janweide.nl
**JANWEIDE.NL**

JAN WEIDE makelaars

## Kenmerken

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Vraagprijs:** | € 397.500 | **Ligging:** | in centrum |
| **Soort woning:** | eengezinswoning | **Tuin:** | achtertuin, voortuin |
| **Type woning:** | 2-onder-1-kapwoning | **Hoofdtuin:** | achtertuin |
| **Aantal kamers:** | 4 | **Garage:** | geen garage |
| **Inhoud woning:** | 393 m³ | **Verwarming:** | c.v.-ketel |
| **Perceel oppervlakte:** | 129 m² | **Isolatie:** | muurisolatie |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie:** | 97 m² | | |
| **Bouwjaar:** | 1930 | | |

# Soembastraat 41 Meppel

Ben je starter, zoeken jullie samen een nieuw thuis of zoek je als jong gezin een fijne plek om te wonen? Deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning in het centrum van Meppel heeft alles in huis om je hart te veroveren! De woning is keurig onderhouden, gemoderniseerd en combineert een karakteristieke uitstraling met het comfort van nu. Tel daar de lichte woonkamer, moderne keuken, stijlvolle badkamer en gezellige stadstuin bij op en je hebt een heerlijk thuis

op een fijne locatie. En misschien wel het grootste pluspunt: er zijn volop mogelijkheden om extra slaapkamers te realiseren! Zo groeit deze woning moeiteloos met jouw woonwensen mee.

Ook op het gebied van onderhoud en isolatie is aan veel gedacht. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas en beschikt over dak- en muurisolatie. Dat draagt bij aan een comfortabel woonklimaat en maakt deze woning helemaal klaar voor de volgende bewoners.

Wonen in het centrum betekent genieten van de levendigheid en gezelligheid van Meppel, met winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Je woont hier op een plek waar karakter, comfort en praktisch woonplezier samenkomen.

## "Moderne en leuke woning"

Indeling:
Entree met toilet, trapopgang en trapkast. De woonkamer is heerlijk licht en valt direct op door de fraaie erker, die zorgt voor extra sfeer en karakter. Aan de achterzijde geven de openslaande tuindeuren rechtstreeks toegang tot de stadstuin.

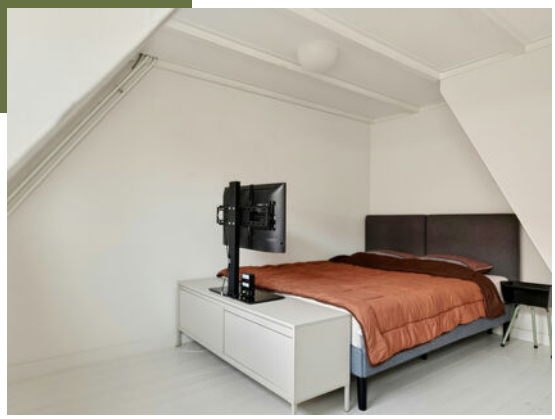
De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is vv diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.
Aansluitend vind je de aangebouwde berging, met ruimte voor de wasmachine en een praktische deur naar de achtertuin. De besloten achtertuin is een fijne verrassing midden in de stad. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek, waar je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen of op een lange zomeravond gezellig met vrienden kunt borrelen. Via de gezamenlijke steeg bereik je de tuin ook gemakkelijk achterom.

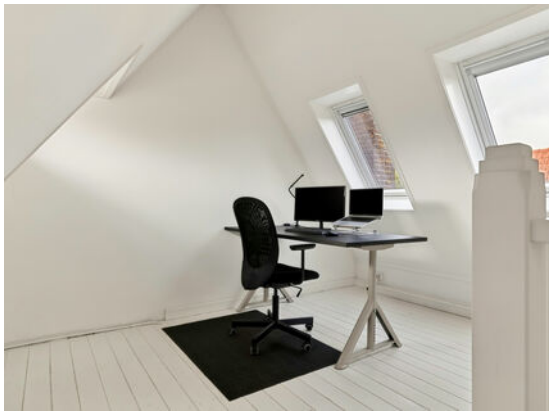
Eerste verdieping:
Hier bevinden zich momenteel twee slaapkamers. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is deze verdieping optimaal benut. En hier komt een belangrijk pluspunt naar voren: met een relatief eenvoudige aanpassing, door het plaatsen van een extra wand, is een derde slaapkamer te realiseren! De moderne badkamer is vernieuwd in 2023 en compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:
Ook de zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Deze is bereikbaar via een vaste trap en momenteel ingericht als werkkamer. Maar wat dacht je van een extra slaapkamer, een fijne thuiswerkplek of een hobbyruimte? Ideaal als je gezin groeit, je regelmatig thuiswerkt of gewoon behoefte hebt aan extra ruimte!

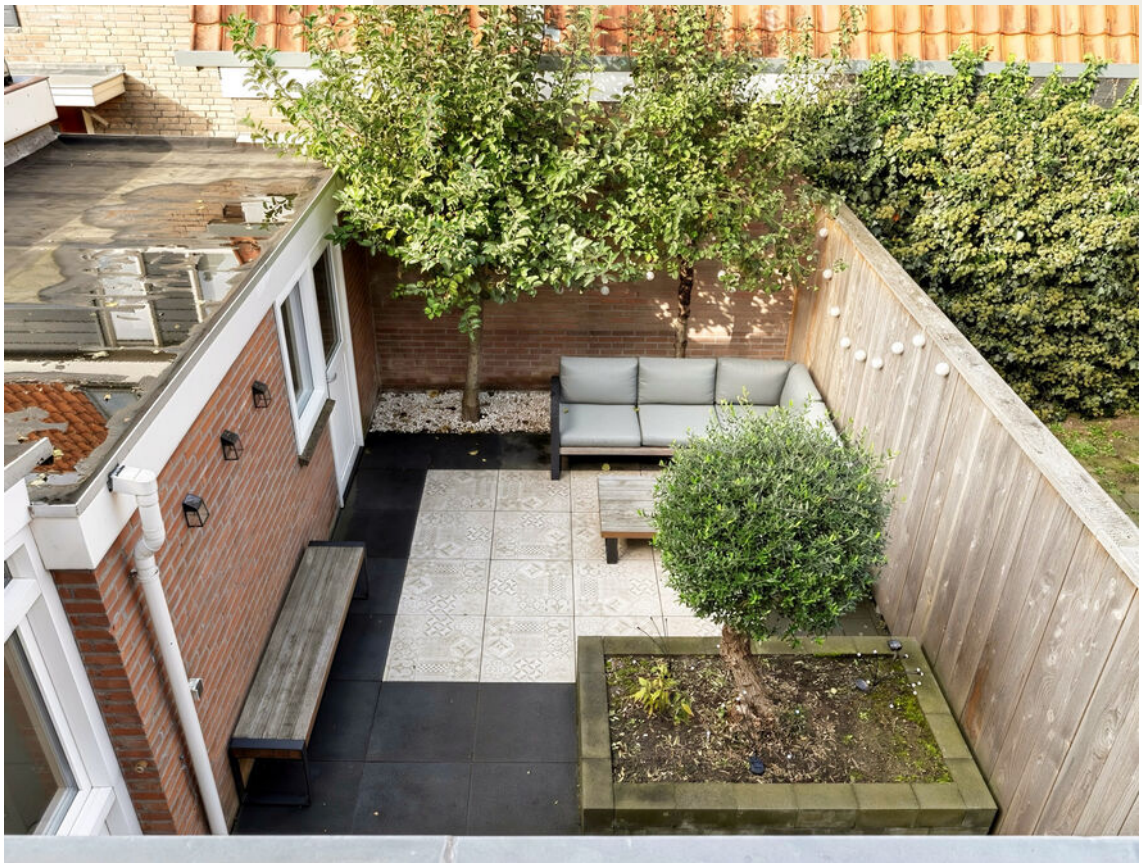
Moderne ruim opgezette keuken

2 slaapkamers,
eenvoudig weer
3e te realiseren



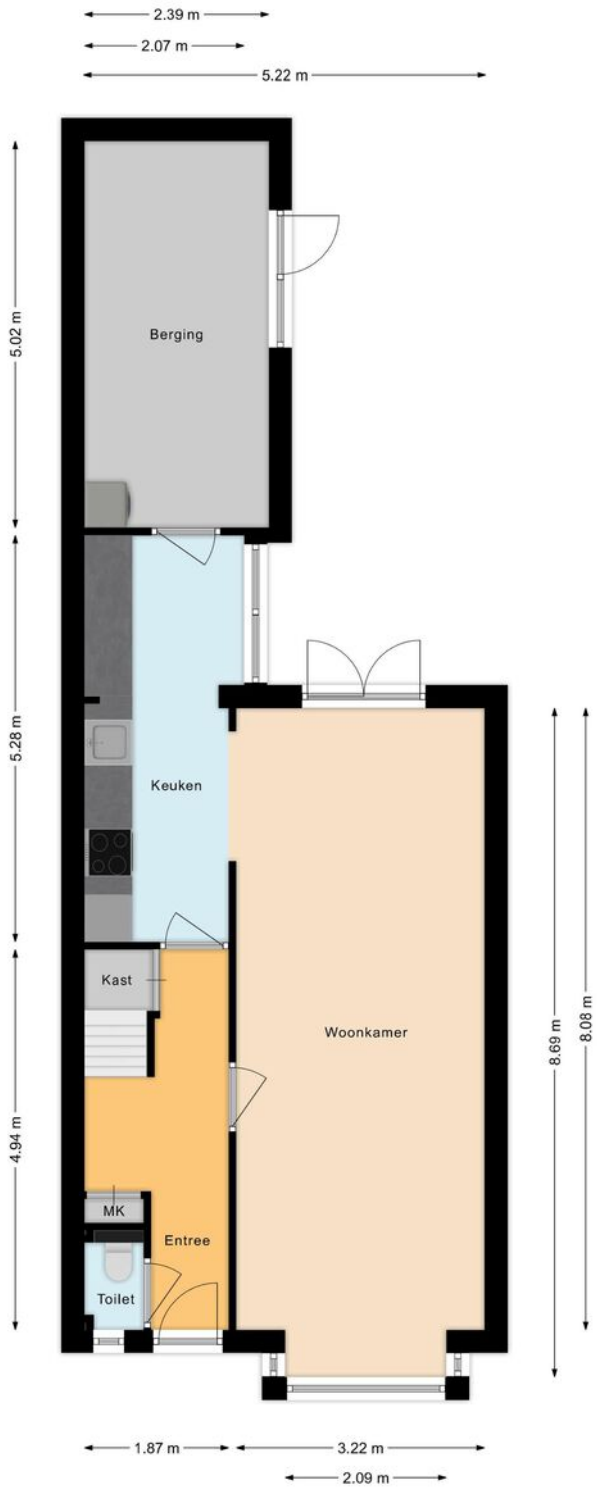


## Leuke en sfeervolle straat in het centrum

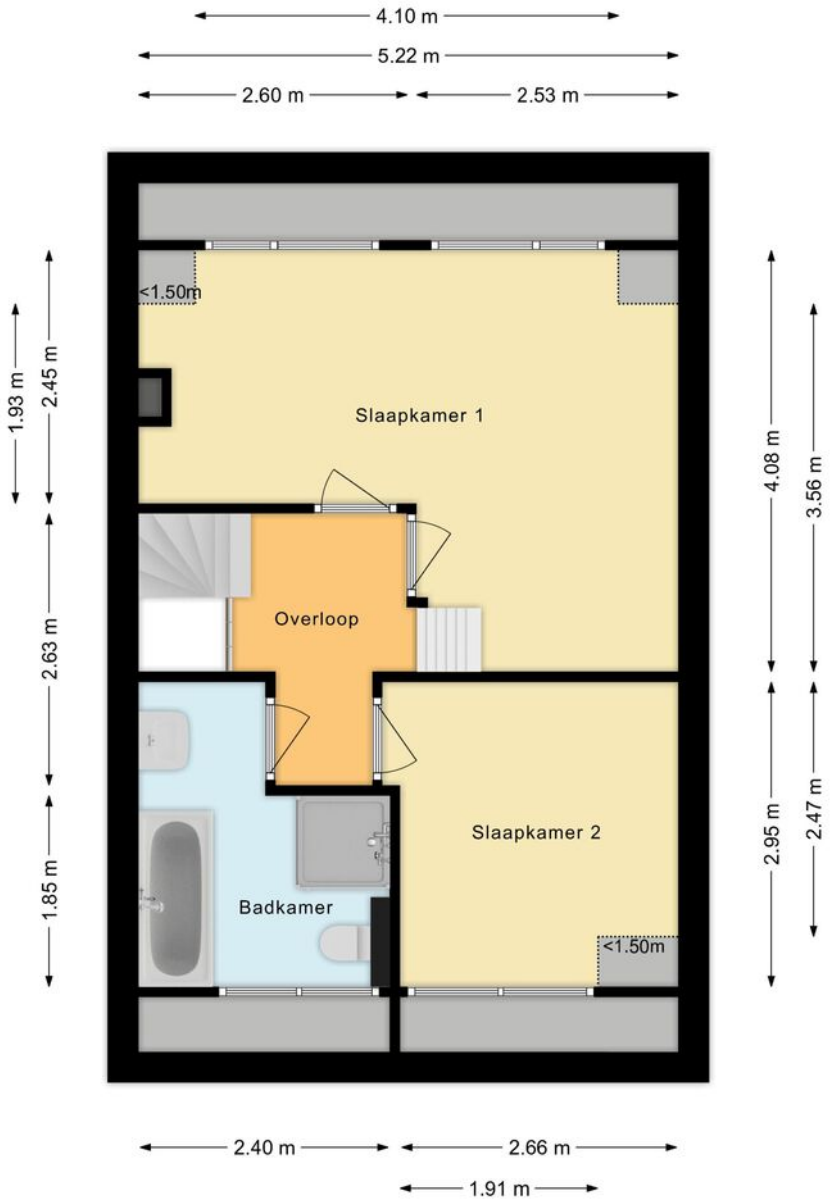


# Heerlijk besloten tuin en speel-tuin in de buurt

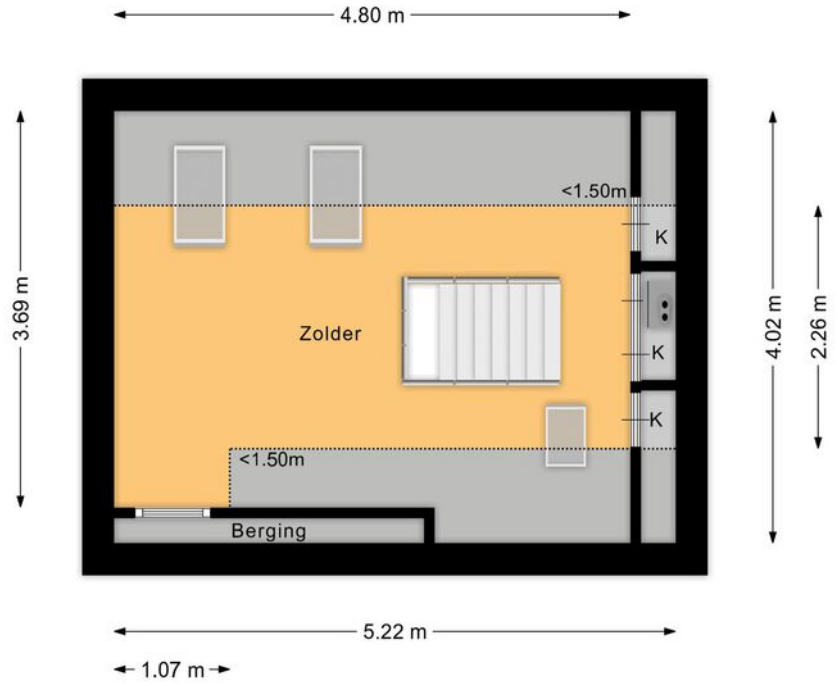
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

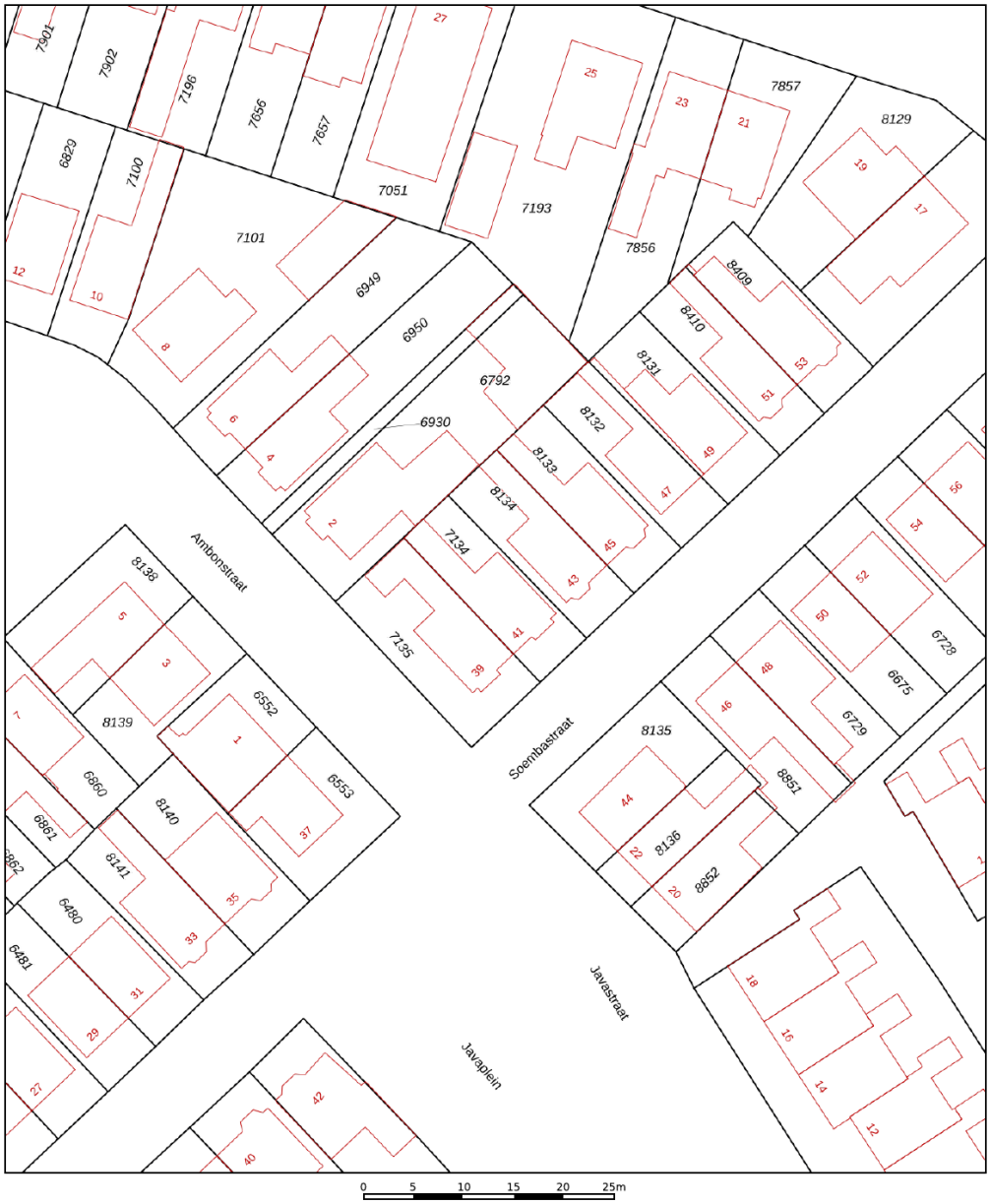


# Plattegrond

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Soembastraat 41




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Meppel |
| Sectie | A |
| Perceel | 7134 |

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

kadaster

# Lijst van roerende zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kledingkast | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Alle raamdecoratie op zolder | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |

# Lijst van roerende zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |

# Lijst van roerende zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - Keukenboiler | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Meubels achtertuin incl. kussens en kussenbox (laatstgenoemde staat in de schuur) | | | X |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| | | | |

# Vragenlijst

| **Bijzonderheden 1 A.** | |
|---|---|
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| **Bijzonderheden 1 B.** | |
|---|---|
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |

| **Bijzonderheden 1 C.** | |
|---|---|
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |

| **Bijzonderheden 1 D.** | |
|---|---|
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |

| **Bijzonderheden 1 E.** | |
|---|---|
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, welke grond? | |

| **Bijzonderheden 1 F.** | |
|---|---|
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| **Bijzonderheden 1 G.** | |
|---|---|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |

| **Bijzonderheden 1 H.** | |
|---|---|
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |

| **Bijzonderheden 1 I.** | |
|---|---|
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |

# Vragenlijst

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

| **Bijzonderheden 1 J.** | |
|---|---|
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |

| **Bijzonderheden 1 K.** | |
|---|---|
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| | |

| **Bijzonderheden 1 L.** | |
|---|---|
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? | |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: | |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? | |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? | |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, welke? | |

| **Bijzonderheden 1 M.** | |
|---|---|
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |

| **Bijzonderheden 1 N.** | |
|---|---|
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |

| **Bijzonderheden 1 O.** | |
|---|---|
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| **Bijzonderheden 1 P.** | |
|---|---|
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| **Bijzonderheden 1 Q.** |
|---|

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 R.** | |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 S.** | |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) | Woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |
| | |
| **Gevels 2 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Gevels 2 B.** | |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Gevels 2 C.** | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Ik weet niet wanneer, maar er is sprake van spouwmuurisolatie. Dit is in 2026 nog nagekeken en goedgekeurd door een specialist. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Gevels 2 D.** | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| **Dak(en) 3 A.** | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | Ik weet niet hoe oud het platte dak op de schuur is, maar dat is in 2023 opnieuw gecoat. Het platte dak op de erker is in 2025 vervangen. |
| Overige daken: | Weet ik niet |
| | |
| **Dak(en) 3 B.** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja |
| Zo ja, waar? | In de erker, in 2025. Naar aanleiding daarvan is het platte dak op de erker vervangen. |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Dak(en) 3 C.** | |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Dak(en) 3 D.** | |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Ja |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Zie antwoorden hierboven met betrekking tot platte daken. |
| | |
| **Dak(en) 3 E.** | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Niet bekend |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | N.v.t. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Niet bekend |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Dak(en) 3 F.** | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, toelichting: | |

| **Dak(en) 3 G.** | |
|---|---|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |

| **Kozijnen, ramen en deuren 4 A.** | |
|---|---|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Kunststof |
| | |

| **Kozijnen, ramen en deuren 4 B.** | |
|---|---|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | N.v.t., want kunststof |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
| Zo ja, door wie? | |

| **Kozijnen, ramen en deuren 4 C.** | |
|---|---|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |

| **Kozijnen, ramen en deuren 4 D.** | |
|---|---|
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |

| **Kozijnen, ramen en deuren 4 E.** | |
|---|---|
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |

| **Kozijnen, ramen en deuren 4 F.** | |
|---|---|
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| **Vloeren, plafonds en wanden 5 A.** | |
|---|---|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Ja |
| Zo ja, waar? | Zoals eerder vermeld: lekkage in de erker in 2025. Hierdoor zijn vochtplekken ontstaan op de vloer. |

| **Vloeren, plafonds en wanden 5 B.** | |
|---|---|
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| **Vloeren, plafonds en wanden 5 C.** | |
|---|---|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 D.** | |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 E.** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 F.** | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | 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? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Vloer |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.** | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.** | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.** | |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |

| | |
|---|---|
| **Installaties 7 A.** | |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV-ketel HRE 36/30 A |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | |
| Merk van de installatie(s): | HRE |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Type(nummer) van de installatie(s): | 36/30 A |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 15 oktober 2025 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | N.v.t., want gebeurt elke anderhalf jaar |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Nee |
| Zo ja, door wie? | |

| **Installaties 7 B.** | |
|---|---|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |

| **Installaties 7 C.** | |
|---|---|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| **Installaties 7 D.** | |
|---|---|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |

| **Installaties 7 E.** | |
|---|---|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

| **Installaties 7 F.** |
|---|

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Nee |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?<br>Elektrisch: | |
| warm water: | |
| overig, namelijk | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |

| **Installaties 7 G.** | |
|---|---|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

| **Installaties 7 H.** | |
|---|---|
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | |
| Functioneren alle zonnepanelen? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | |
| Zo ja, welke? | |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | |
| Installateur: | |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | |
| Aantal kWh: | |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| | |
| **Installaties 7 I.** | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd? | N.v.t. |
| | |
| **Installaties 7 J.** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | N.v.t. |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
| | |
| **Installaties 7 K.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 L.** | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| | |
| **Installaties 7 M.** | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | Betreft badkamer. Geen onderhoud plaatsgevonden sinds installatie. |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | Februari 2023 |
| | |
| **Installaties 7 N.** | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| | |
| **Installaties 7 O.** | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | Weet ik niet |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 A.** | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 B.** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | Februari 2023 |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 C.** | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 D.** | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 E.** | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Sanitair, riolering en keuken 8 F.** | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 G.** | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | Dit moet 2018, 2019 of 2020 geweest zijn. De vorige bewoners hebben deze geplaatst en zij woonden er slechts 2/3 jaar voordat ze het verkochten in januari 2021. |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 H.** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Zelfde als hierboven |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 I.** | |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | |
| **Diversen 9 A.** | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1930 |
| | |
| **Diversen 9 B.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| | |
| **Diversen 9 C.** | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| | |
| **Diversen 9 D.** | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 E.** | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
| | |
| **Diversen 9 F.** | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| | |
| **Diversen 9 G.** | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| | |
| **Diversen 9 H.** | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| | |
| **Diversen 9 I.** | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
| | |
| **Diversen 9 J.** | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 K.** | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Diversen 9 L.** | |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **Diversen 9 M.** | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | Badkamer inclusief tussenwand verplaatst + WC beneden. |
| Zo ja, in welk jaartal? | 2023 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Potman jr. |
| **Diversen 9 N.** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **Diversen 9 O.** | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Niet bekend |
| **Diversen 9 P.** | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, welke label? | C |
| **Vaste lasten 10 A.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 342 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **Vaste lasten 10 B.** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 335000 |
| Peiljaar? | 2026 |
| **Vaste lasten 10 C.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 351 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **Vaste lasten 10 D.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 428 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **Vaste lasten 10 E.** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 157 |
| Elektra: | 0 |
| Water: | 15 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | Gas en elektra = samen €157. |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 967 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 0 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 0 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 1240 |
| Water (m3): | 71 |
| Stadsverwarming (GJ): | 0 |
| Anders: | N.v.t. |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 1 |

| **Vaste lasten 10 F.** | |
|---|---|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |

| **Vaste lasten 10 G.** | |
|---|---|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0 |
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer? | |

# Vragenlijst

| | |
|---|---|
| **Vaste lasten 10 H.** | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 I.** | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Ja |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | Weet ik niet |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? | 76 |
| | |
| **Garanties 11 A.** | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja |
| Zo ja, welke? | Onderhoudscontract CV-ketel bij Warmgarant ter hoogte van €15,74 per maand (niet zeker of dit overdraagbaar is) |
| | |
| **Nadere informatie 12 A.** | |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | N.v.t. |

# Wonen in **Meppel**

Meppel is een gemeente en stad in de provincie Drenthe. De gemeente Meppel telt een inwonersaantal van ca. 33.600 inwoners, waarvan ruim 28.000 in de stad Meppel zelf wonen. Meppel is hiermee de kleinste gemeente van Drenthe. Meppel ligt aan de autosnelwegen A28 en A32 die Meppel verbindt met Leeuwarden, Zwolle en Groningen. Vanaf het station Meppel zijn er diverse trein- en busverbindingen.

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

Verder beschikt Meppel over een gevarieerd winkelbestand; naast supermarkten zijn er ook veel kleine en grote speciaalzaken gelegen aan gezellige straten en pleinen. Alles op loopafstand wat Meppel tot een genoeglijke winkelstad maakt. Uiteraard is er ook een bibliotheek, overdekt zwembad, diverse sportterreinen, manage etc.

Het centrum van Meppel
Het centrum is een aparte wijk in de gemeente Meppel en bestaat uit de volledige binnenstad. De Meppeler binnenstad is vooral bekend door de historische grachten en grachtenpanden. Het centrum biedt een ruim aanbod aan supermarkten, restaurants, kledingzaken en nog veel meer. Ten oosten van het centrum ligt het station Meppel.

Donderdag Meppeldagen spelen zich in het centrum van Meppel af en zijn een grote trekpleister. Een evenement dat jaarlijks vele duizenden bezoekers trekt met activiteiten voor jong en oud. Ook zijn diverse fiets- en wandelroutes verkrijgbaar die u door de mooie omgeving voeren.

"De gezelligste binnenstad vind je hier."

# Wij nemen standaard onderstaande artikelen op in de **koopakte:**

- Ouderdomsclausule indien de woning ouder is dan 25 jaar. De woning kan gebouwd zijn in een tijd dat er andere, minder strenge bouwkundige normen golden. Het kan ook zijn dat er in oudere woningen in het verleden meerdere verbouwingswerkzaamheden zijn uitgevoerd, die van betere of mindere kwaliteit zijn geweest, of die niet goed op elkaar aansloten.
- Er wordt altijd een bankgarantie/waarborgsom gesteld, ook als er geen financieringsvoorbehoud opgenomen wordt. Tenzij partijen anders overeenkomen.

## Hoe zit het nou eigenlijk met een koopakte?

### Wanneer is er een overeenkomst?

Stel dat koper in de ochtend een mailtje heeft ontvangen van de verkopend makelaar dat zijn bod met voorwaarden is geaccepteerd, maar aan het eind van de middag heeft verkoper toch nog een hoger voorstel gekregen van een ander. Verkoper wil op dit voorstel ingaan.

### We hadden toch een deal?

Afspraken zijn juridisch nog niet bindend bij een mondelinge afspraak, bij een e-mail met daarin de overeenstemming en zelfs niet bij een concept-koopovereenkomst. Volgens de schriftelijkheidsvereiste-regel is de koopovereenkomst alleen rechtsgeldig als beide partijen hebben getekend. Dit is door de wetgever bepaald.

### Nu is er toch een hoger bod!

Als er na mondelinge overeenstemming nog een hoger bod binnenkomt van een nieuwe gegadigde, dan zal de NVM-makelaar de verkoper op de hoogte moeten stellen van het nieuwe bod en zijn er 3 mogelijkheden:

1 Verkoper gaat niet op het hogere bod in en tekent de overeenkomst met de eerste koper.
2 De eerste koper wordt op de hoogte gesteld dat er een hoger bod is gedaan, waarbij hoogte en voorwaarden niet bekend worden gemaakt. Vervolgens geeft verkoper de eerste koper en de nieuwe gegadigde de gelegenheid om een uiterst voorstel uit te brengen binnen een bepaalde termijn. Verkoper besluit welk bod hij accepteert, dan wel met wie hij verder in onderhandeling treedt.
3 Verkoper neemt afscheid van eerste koper en gaat in op het hogere bod van nieuwe gegadigde of treedt in onderhandeling met nieuwe gegadigde.

### Hoe kan een makelaar nu zo handelen?

Zakelijk gezien moet de makelaar de kant kiezen van de verkoper. De verkoper is immers zijn opdrachtgever. Bovendien heeft ook de verkoper rechten. Zo heeft hij altijd het recht om de onderhandelingen te heropenen als de koopovereenkomst nog niet is ondertekend door verkoper en koper.

# Jij **thuis in jouw huis** Weide **Makelaars**

Thuis is een plek die met je mee groeit. Een plek die kleur geeft aan jouw leven. Het team van Jan Weide makelaars helpt jou graag om deze plek te vinden. Samen realiseren wij jouw nieuwe thuis. Jouw unieke plek in deze weide wereld.

Onze werkzaamheden bestaan uit het aankopen en/of verkopen van jouw woning. Wij maken van deze stap een leuke belevenis. Dat zit in ons DNA. Onze kijk op de huizenmarkt is professioneel en up to date. Wij houden van korte lijnen en optimale aandacht.

Voel je thuis bij ons aan de Groenmarkt.
Wij (en de koffie) staan voor je klaar.

NVM

Jan Weide makelaars | Groenmarkt 4
7941 KT Meppel | 0522 259 900 | info@janweide.nl
**JANWEIDE.NL**

JAN WEIDE makelaars