RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl



Heerenveenseweg 84, Wolvega

Vraagprijs € 849.000,= k.k.

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Omschrijving

Heerenveenseweg 84, 8471 ZB Wolvega

Op een beschutte locatie in hét groene hart van Wolvega bevindt zich deze bijzondere vrijstaande woning met inpandige garage op een royaal perceel van 2.484m2 eigen grond. Vanuit de woning heeft u een geweldig uitzicht over de prachtige bosrijke tuin met veel privacy en geitenweide.

Door de toegangspoort komt u via de geasfalteerde oprit bij de grote carport. Hier tegenover bevindt zich de hooimijt voorzien van garage, zolder en ondergrondse mancave. Al met al een bijzonder geheel in een zeer goede staat van onderhoud!

Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met trapopgang en uitgebreide meterkast, slaapkamer van circa 13m2, sfeervolle living van in totaal circa 65m2 voorzien van zitkamer met dubbelzijdige openhaard, eetkamer met tuindeuren naar het overdekte terras, open woonkeuken met handgemaakte keukenopstelling voorzien van kookeiland, quooker en inbouwapparatuur en prachtig uitzicht over de tuin, bijkeuken met witgoedaansluitingen, wastafel en douche, toiletruimte voorzien van wandcloset en grote inpandige garage met ketelopstelling.

Verdieping: overloop met vide, grote master bedroom van circa 28m2 met inloopkast en toegang tot loggia, ruime badkamer voorzien van whirlpool, inloopdouche, wandcloset en dubbel wastafelmeubel, 2 slaapkamers van circa 14 en 12m2, hobbykamer van circa 8m2 en diverse bergruimten.

Zolder: via losse trap bereikbare berging van circa 10m2 voorzien van dakraam.

Hooimijt: overkapping van circa 15m2, garage van circa 30m2, zolder van circa 10m2 en ondergrondse mancave van circa 40m2 met bar, wellnessruimte met mogelijkheid voor sauna en badkamer voorzien van douche en wandcloset.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 2005;
- Hoogwaardige afwerking met (duurzame) materialen zoals o.a. merbau kozijnen, eiken balken en zinken goten;
- Volledig geïsoleerd (energielabel A) en voorzien van HR++ en Triple beglazing;
- Verwarming middels Intergas hr-combi ketel, bouwjaar 2013;
- Gehele woning (begane grond en verdieping) voorzien van vloerverwarming inclusief inpandige garage en mancave;
- Volledig geïsoleerde inpandige garage van circa 40m2;
- Grote carport van circa 50m2;
- Hooimijt voorzien van garage, zolder en mancave;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Rondom afgesloten terrein en tuin met veel privacy;
- Beschutte ligging op korte afstand van alle voorzieningen (750m naar winkelcentrum) en uitvalswegen (A32 en N351);
- Totaal perceeloppervlak 2.484m2.

Interesse in deze bijzondere woning?
Neem dan contact op met RMW Makelaars via (0561) 61 55 88 of www.rmwmakelaars.nl

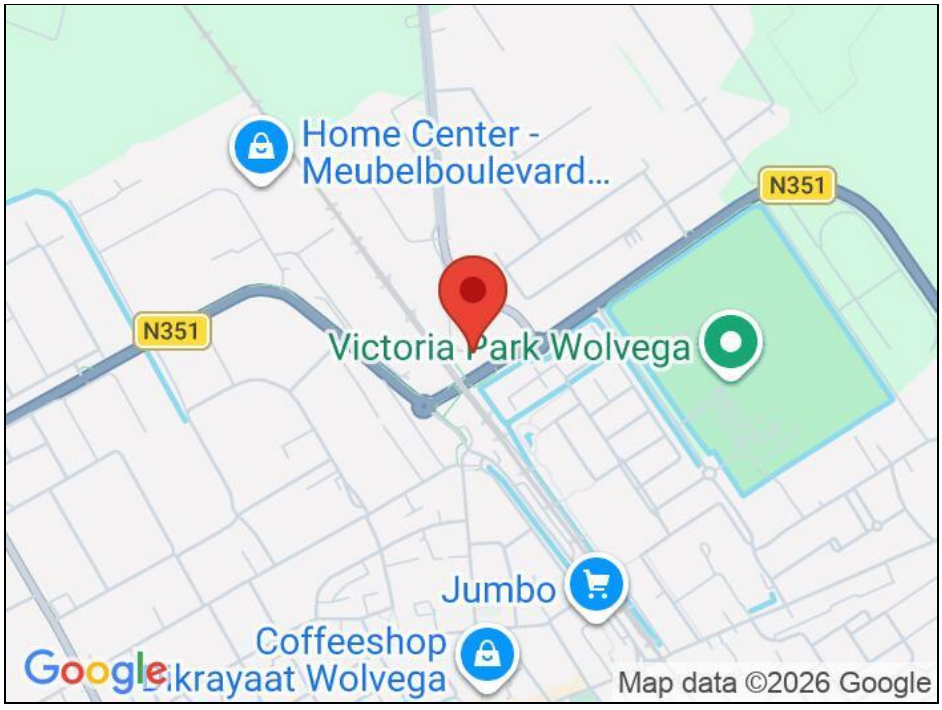
RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 849.000,= k.k.
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	875 m^3
Perceel oppervlakte	:	2.484 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	200 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	2005
Ligging	:	In centrum, beschutte ligging
Tuin	:	Tuin rondom
Hoofdtuin	:	Tuin rondom
Garage	:	Vrijstaand hout, inpandig, carport 40 m^2 (858 bij 469 cm)
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming geheel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	:	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Openslaande deuren

Locatie

Heerenveenseweg 84
8471 ZB WOLVEGA



RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's













RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's








RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's















RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's








RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's









RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's








RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's








RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's








RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's








RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Foto's



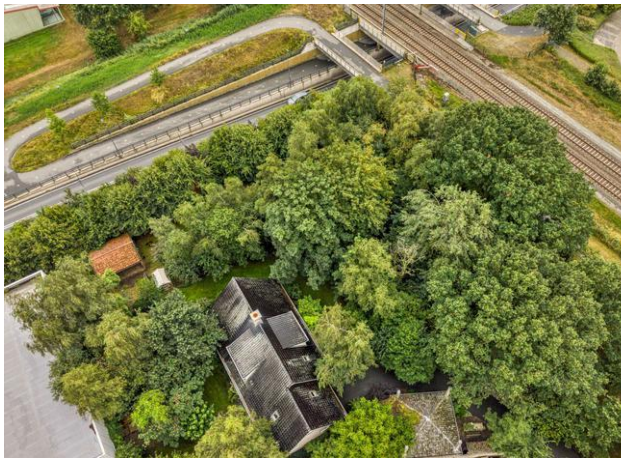












RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

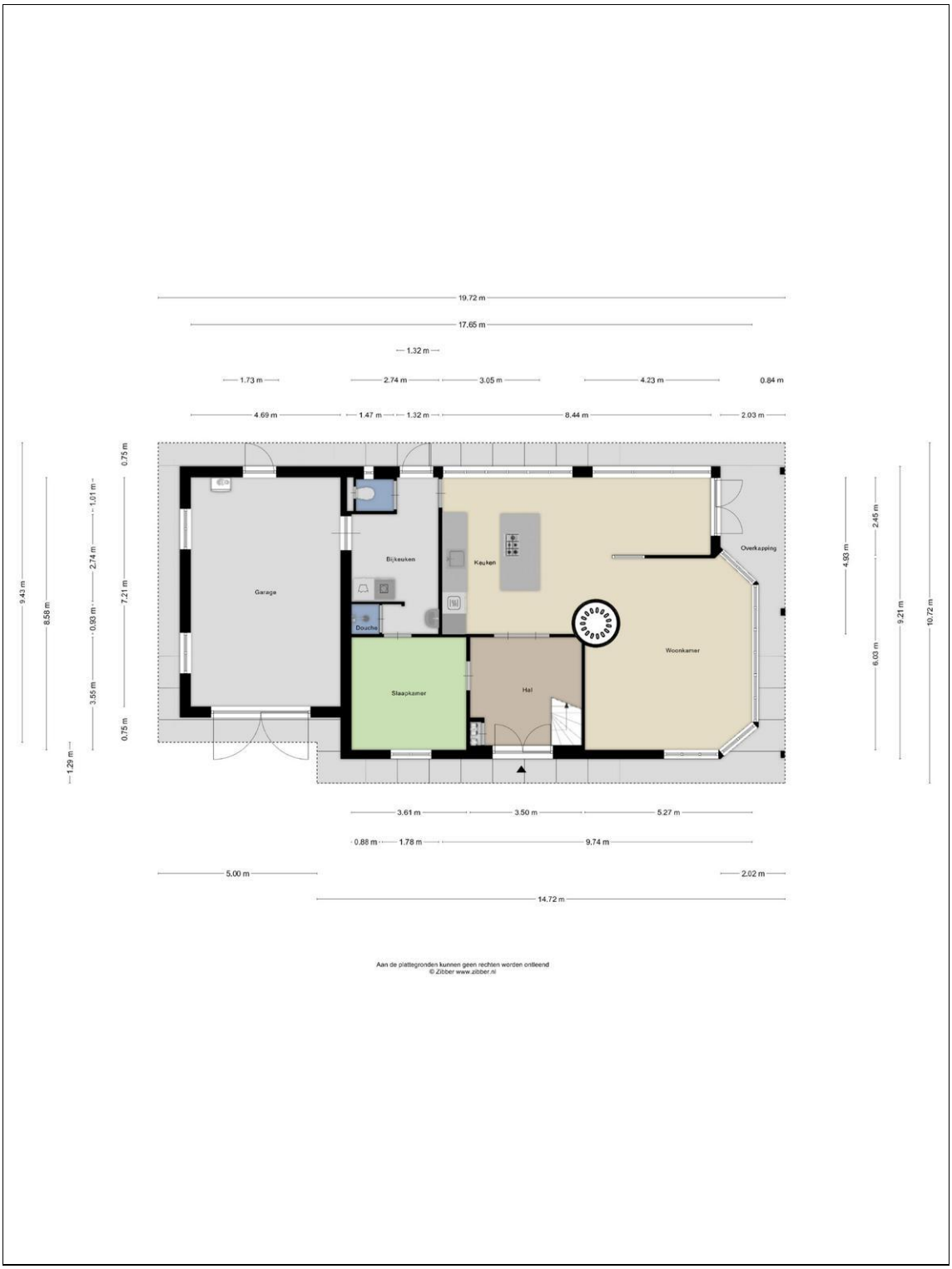
Foto's





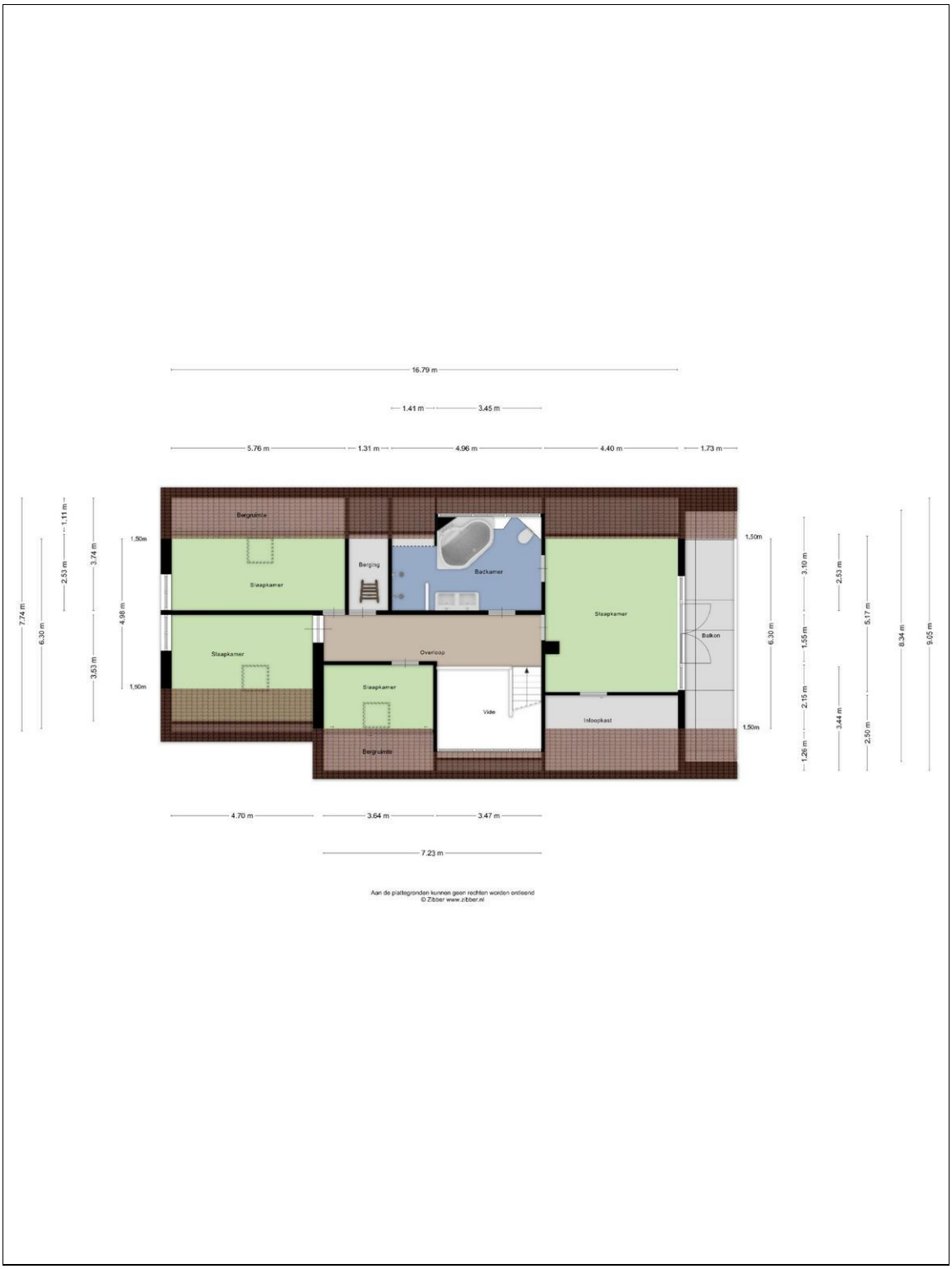
RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Begane grond



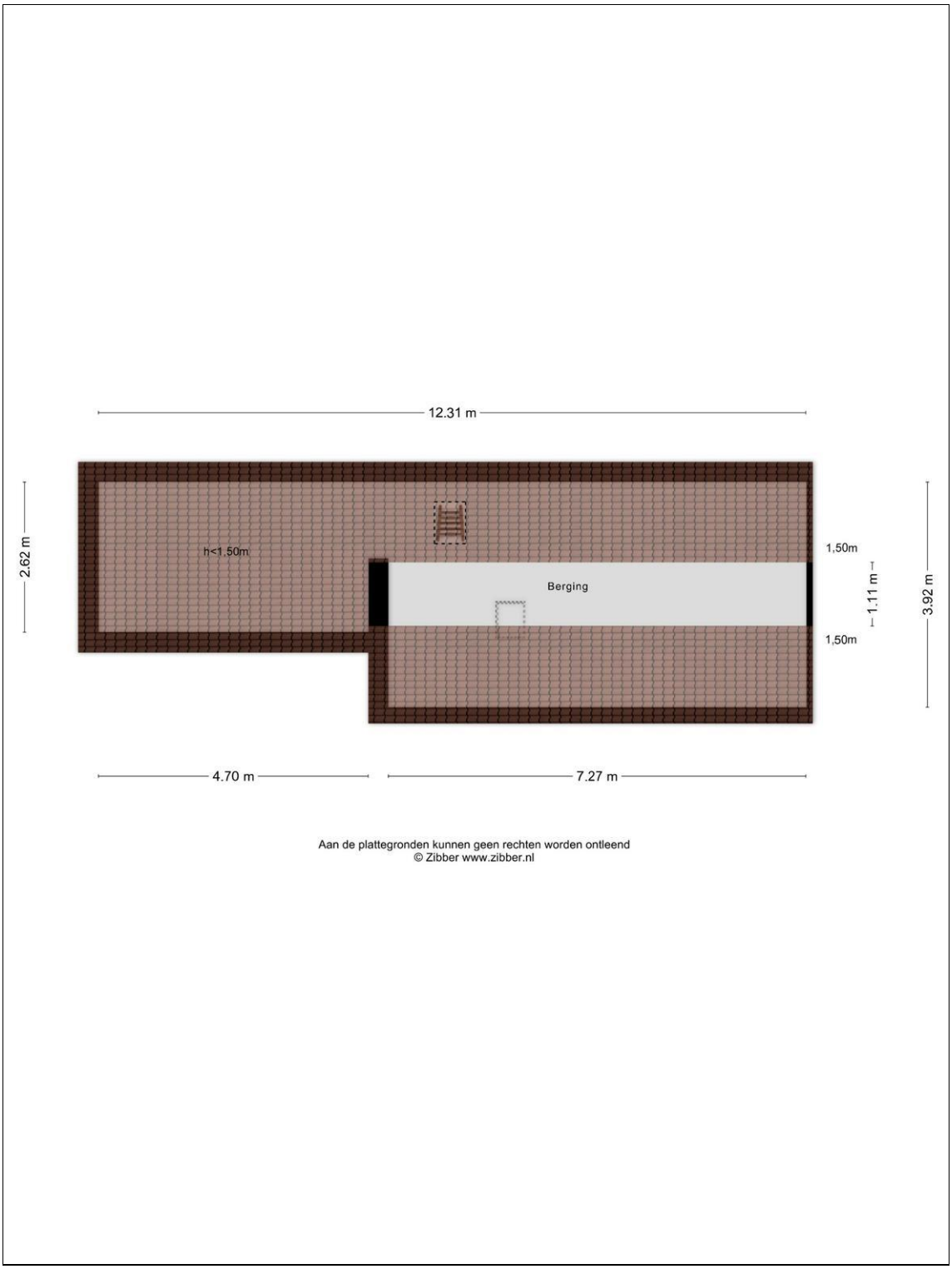
RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Verdieping



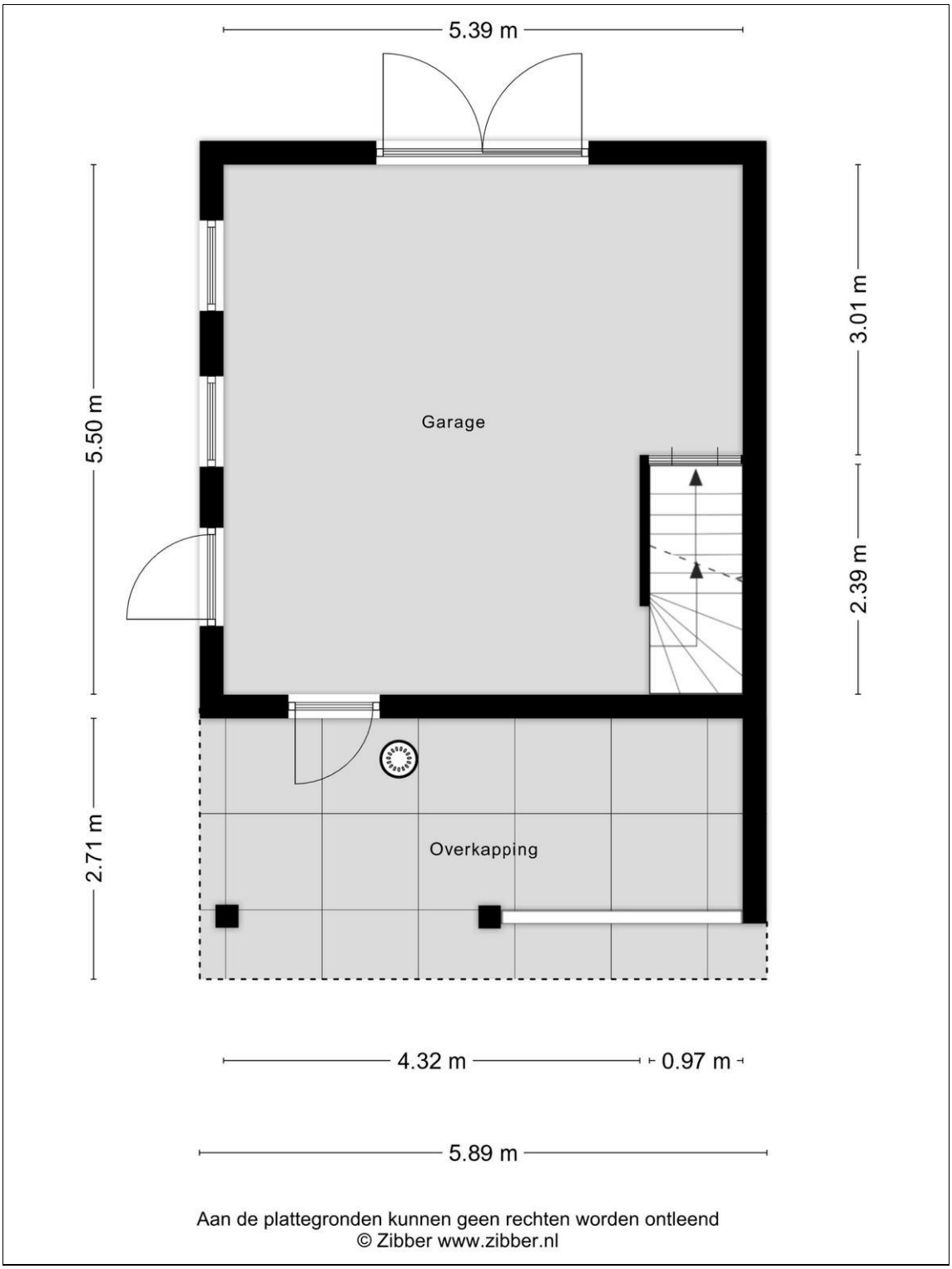
RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Zolder



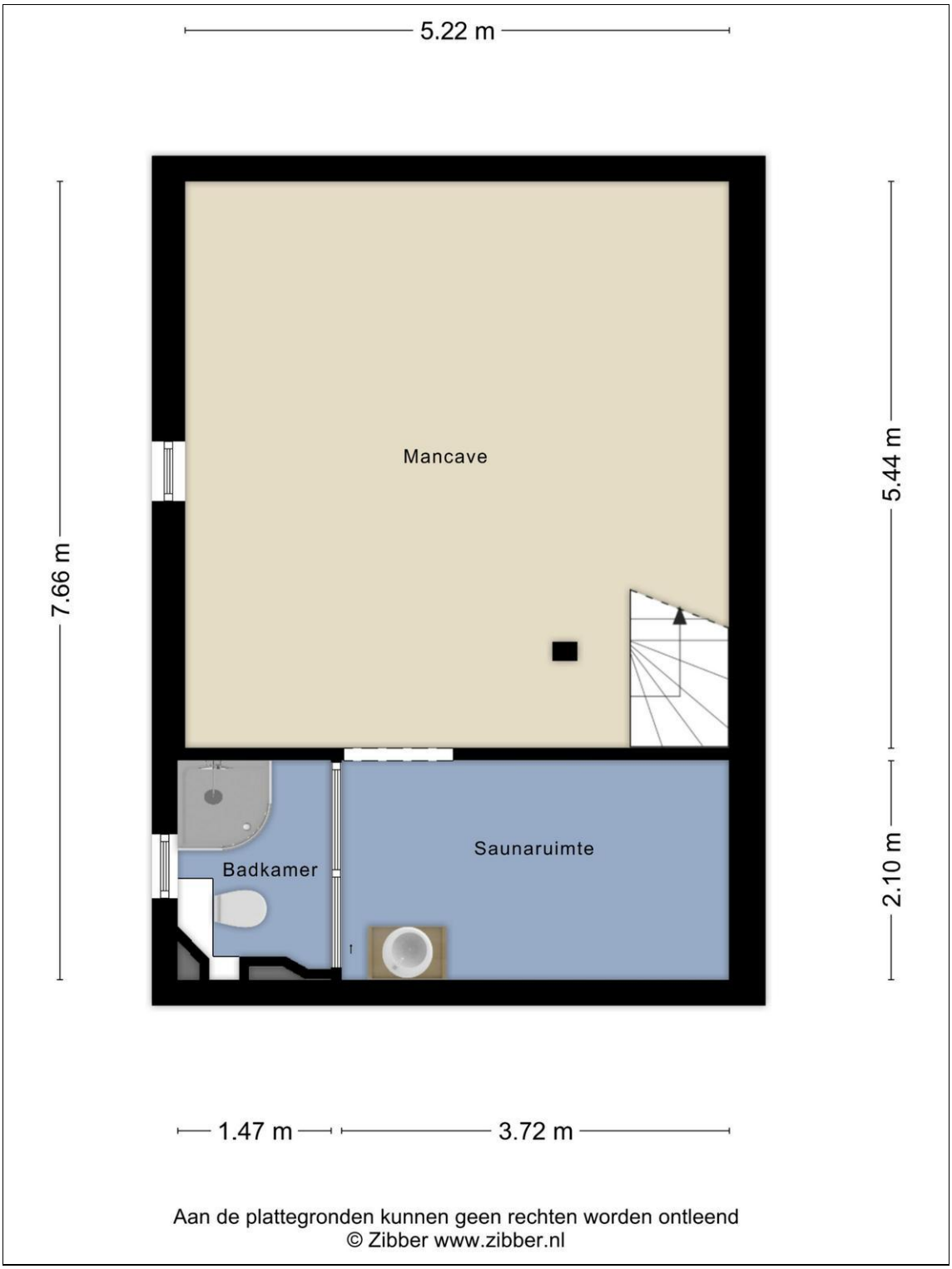
RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Begane grond Garage



RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

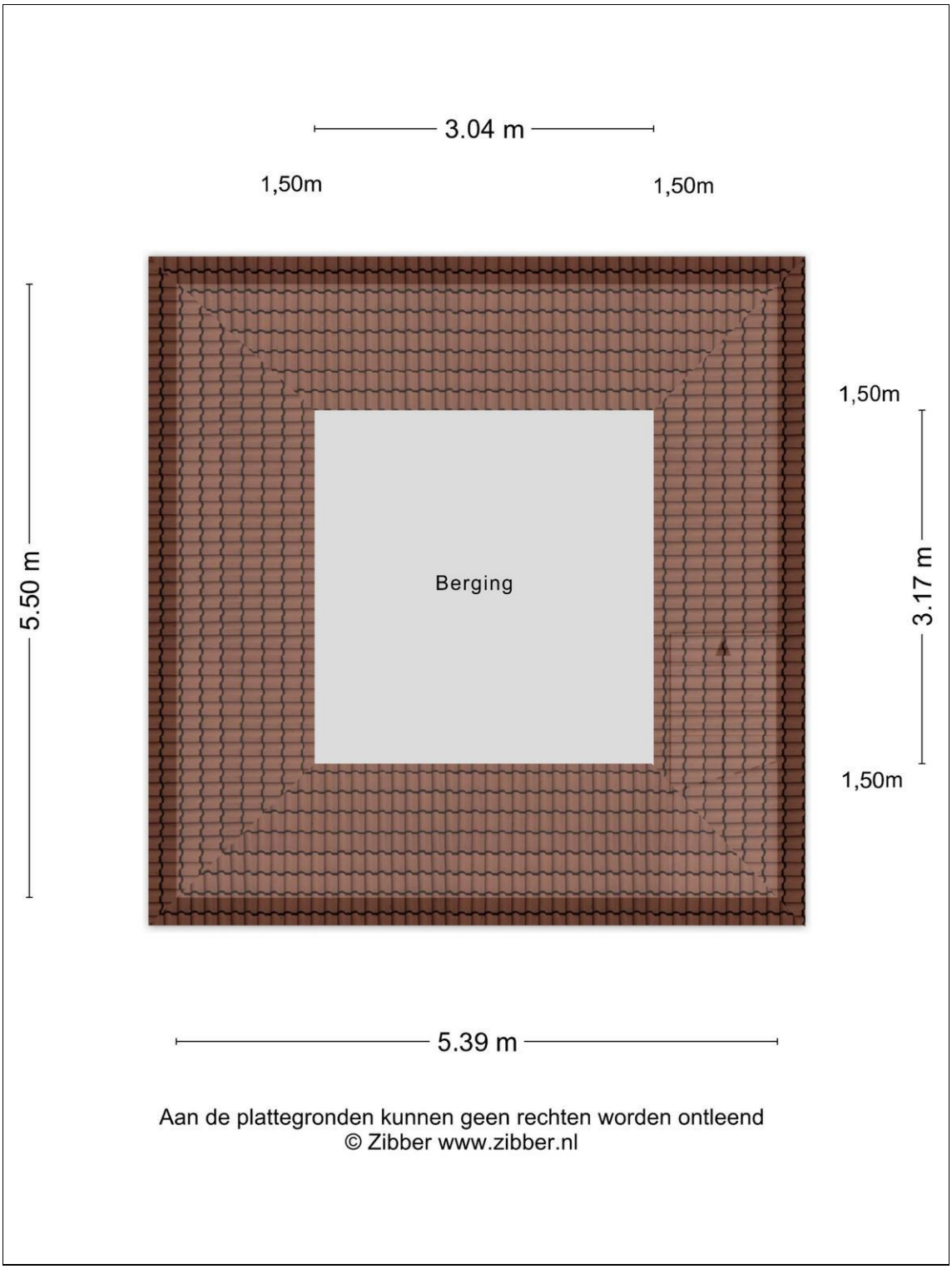
Souterrain Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

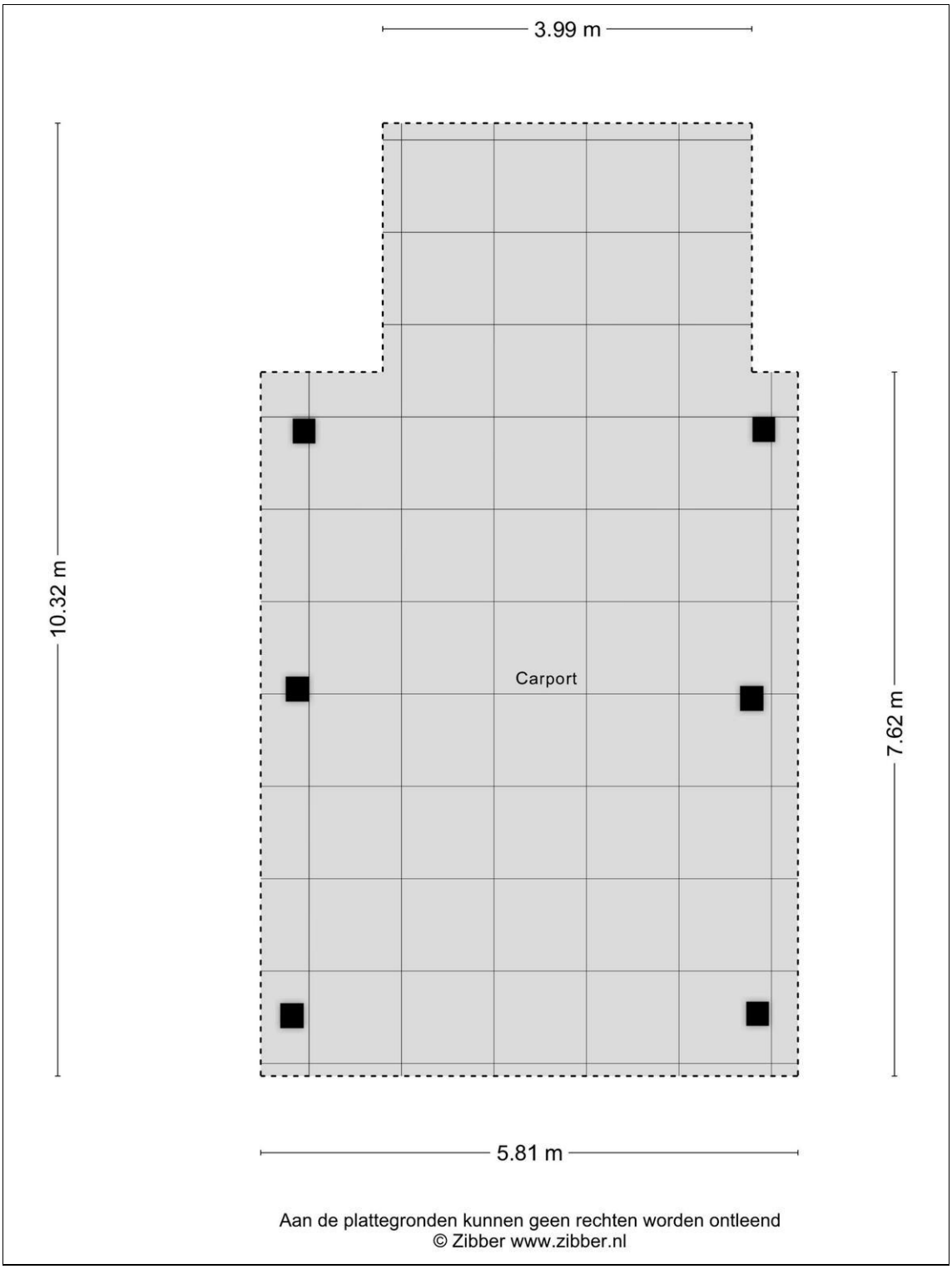
RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Zolder Garage



RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Carport



RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
134607983	27-07-2026	23-07-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **158,82 kWh/m²**

G | F | E | D | C | B | A ++++

380 | 335 | 290 | 250 | 190 | 160

Isolatie van uw woning

Gevels	+
Daken	+
Vloeren	++
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning **105,83 kWh/m²**

veel warmte verlies — weinig warmte verlies

84 doel: Standaard voor woningisolatie

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	34,45
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Heerenveenseweg 84
8471ZB Wolvega

Bouwjaar
2005

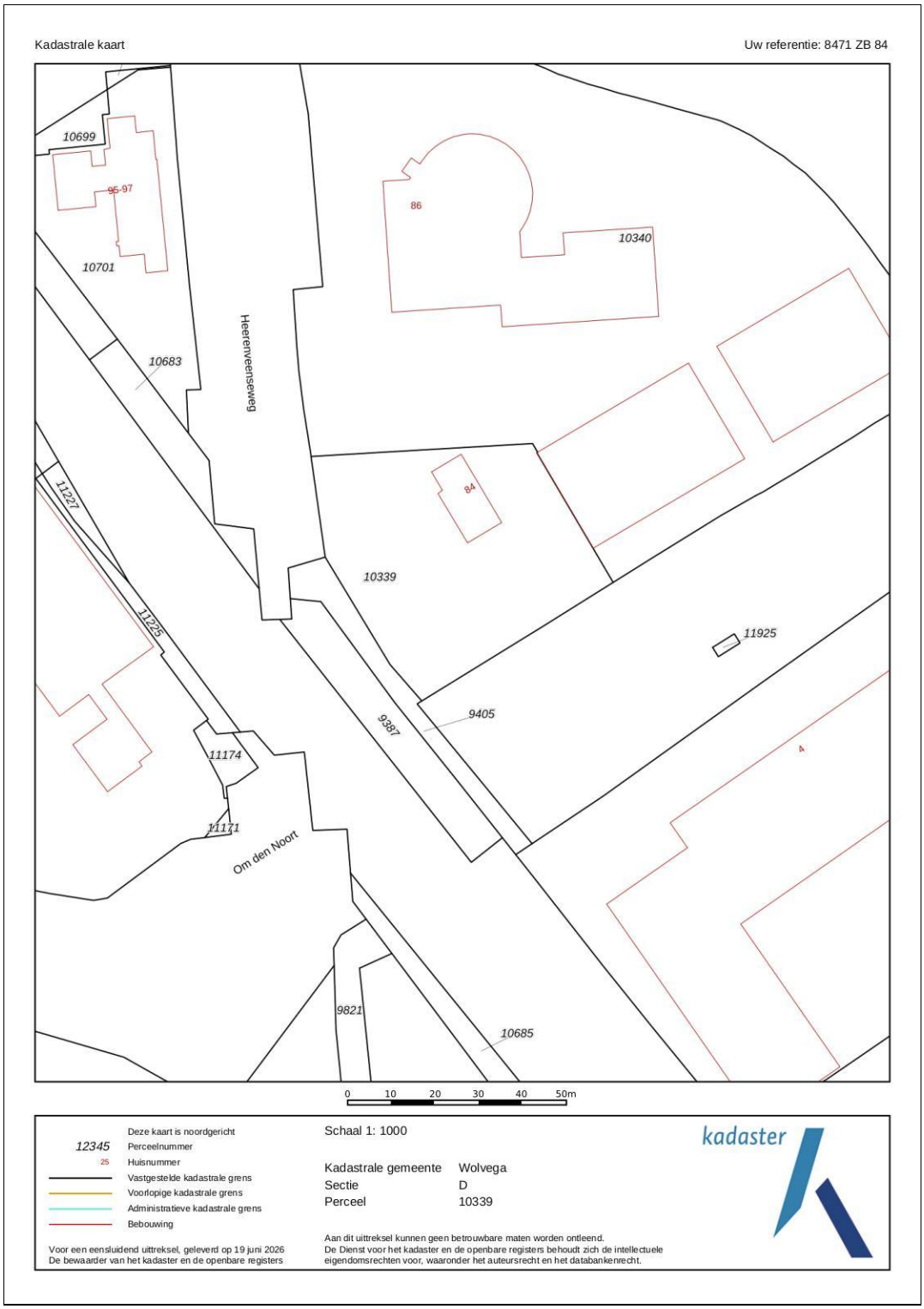
Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
251 m²

Energieadviseur
T. van Benthem

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Kadastrale kaart



RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Legplanken mancave	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Vouwgordijn (keuken)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Vinyl (kantoor)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Heater mancave	☐	☒	☐	☐
– Koebel hal	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron (= zelf reinigend)	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Keukenstoelen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Mancave, te weten:				
– Reclameborden + neon	☐	☒	☐	☐
– Tap installatie	☐	☒	☐	☐
– Koelkasten	☐	☒	☐	☐
– Wastafelmeubel + tapkraan	☐	☒	☐	☐
– Barkrukken	☐	☐	☒	☐
– Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
– Bar	☒	☐	☐	☐
– Hoekbank	☒	☐	☐	☐
–				
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Zwerfkeien	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting m.u.v. lamp hooiberg	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Schrikapparaat geitenstal	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten in garage	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Regentonnen	☐	☒	☐	☐
Slanghaspel	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Houtvoorraad	☐	☐	☒	☐
– Hondenkennel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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? **Nee**

Zo ja, welke? :

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **Geitenkamp hoort er deels niet bij**

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: :

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? :

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? :

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? :

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

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

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

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: :

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

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: :

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke? :

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? :

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: :

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? :

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? :

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? :

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? :

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woonhuis**

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? :

2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? :

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? :

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Bouwfase**

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?		**Ja**
	Is er sprake van volledige isolatie?		**Ja**
	Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	:	
d.	Zijn de gevels ooit gereinigd?		**Nee**
	Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	:	

3 Dak(en)

a.	Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	:	
	Overige daken:	:	**2005**
b.	Heeft u last van daklekkages (gehad)?		**Nee**
	Zo ja, waar?	:	
c.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?		**Nee**
	Zo ja, waar?	:	
d.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?		**Nee**
	Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	:	
e.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:		
	Overige daken:		**Ja**
	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:		
	Overige daken:		
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	:	**Bouwfase**
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?		**Ja**
	Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:		
	Overige daken:		**Ja**
	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	:	
f.	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?		**Nee**
	Zo ja, toelichting:	:	
g.	Zijn de dakgoten lek of verstopt?		**Nee**
	Zo ja, toelichting:	:	**Advies: i.v.m. bomen regelmatig dakgoten schoonmaken**

4 Kozijnen, ramen en deuren

a.	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	:	**Hardhout (Merban)**
b.	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	:	**Jaarlijks eromheen**
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?		**Ja**
	Zo ja, door wie?	:	**Lenis (LTB)**
c.	Functioneren alle scharnieren en sloten?		**Ja**
	Zo nee, toelichting:	:	

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **HR++ en Triple 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**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)

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? **Nee**

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? :

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Bouwfase**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? :

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Kruipruimte toegankelijk bij voordeur en in garage**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : **Mancave**

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

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?	:	

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-installatie**
	Is/zijn de installatie(s) eigendom?		**Ja**
	Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	:	
	Merk van de installatie(s):	:	**Intergas**
	Type(nummer) van de installatie(s):	:	
	Installatiedatum van de installatie(s):	:	**2013**
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	:	**2024**
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?		**Ja**
	Zo ja, door wie?	:	**Ernie Spin**
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?	:	
c.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?		**Nee**
	Zo ja, welke?	:	
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?		**Nee**
	Zo ja, waar en welke?	:	
e.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?		**Nee**
	Zo ja, waar?	:	
f.	Heeft u vloerverwarming in de woning?		**Ja**
	Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:		**Nee**
	Warm water:		**Ja**
	Overig, namelijk	:	
	Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	:	
	Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	:	**Gehele woning (begane grond + 1e verdieping) incl. garage en mancave**
	Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	:	

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? :

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? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

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? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2022**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **2026**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : **Spotjes onder dakgoten zijn afgesloten**

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter?

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : **Wel gebruikssporen**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2005 met update in 2022**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? :

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : **In +/- 2023 boomwortel door rioolbuis bij oprit en vernieuwd (Hopman)**

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? :

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2019**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2019**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **Functioneert prima, maar lekt zo nu en dan wat (is van 2019)**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2005**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? :

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

c.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	**Nee**
d.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	**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)	**Nee**
f.	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	**Nee**
g.	Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	**Nee**
h.	Is de grond verontreinigd?	**Nee**
	Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	**N.v.t.**
	Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	**N.v.t.**
i.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	**Nee**
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	**N.v.t.**
	Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :	
	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	**N.v.t.**
j.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	**Nee**
	Zo ja, waar? :	
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? :	
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? :	
m.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	**Ja**
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :	**1. Serre** **2. Mancave** **3. Carport**
	Zo ja, in welk jaartal? :	**1. 2019** **2. 2010** **3. 2015**
	Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :	**1. Stegeman** **2. Stegeman** **3. Visser**
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	**Nee**
	Zo ja, welke? :	
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	**Ja**

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **A**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 531,00**
Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 663.000,00**
Peiljaar? : **1-1-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 816,26**
Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 541,87**
Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **€ 200,00**
Elektra: **€ 130,00**
Water: **€ 20,00**
Stadsverwarming: € _____
Anders: :
Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas (m^3): **1410**
Elektriciteit hoog (kWh): **2419**
Elektriciteit laag (kWh): **2363**
Elektriciteit totaal (kWh): **4782**
Water (m3): **110**
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: _____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
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: :

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? **N.v.t.**
Is de canon afgekocht? **N.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? :

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

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? :

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? :

12 Nadere informatie

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

RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588
E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl
www.rmwmakelaars.nl

Overige belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar
Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een 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 ons om tekst en uitleg te vragen over een woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Na de bezichtiging
Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

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 datum van aanvaarding, eventuele overname roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarde(n). Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte
Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00:00 uur ’s morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door RMW Makelaars, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is nog geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Bankgarantie/Waarborgsom
In de koopakte wordt bepaald dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze aan de koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Asbestclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is voor 1994, hetgeen betekent er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van

milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Niet bewonersclausule
In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat als een verkoper de onroerende zaak niet zelf bewoond, verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen en eventuele gebreken aan de onroerende zaak alsof men er zelf zou hebben gewoond. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheden die hieruit kunnen voortvloeien.

Lijst van zaken
Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

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

Voorwaarden NVM en meldingsplicht
RMW Makelaars is lid van de NVM. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM dan wel de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.



RMW Makelaars Wolvega B.V.
Hoofdstraat Oost 1
8471 JH, WOLVEGA
Tel: 0561 615588

E-mail: wolvega@rmwmakelaars.nl