

# Comfortabel recreëren



BAARS | Bergweg 76 R 441

VRAAGPRIJS € 195.000



**ZANDBERGEN**  
**MAKELAARDIJ**

0521340043 | [info@zandbergenmakelaardij.nl](mailto:info@zandbergenmakelaardij.nl)  
[www.zandbergenmakelaardij.nl](http://www.zandbergenmakelaardij.nl)



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



Vraagprijs	€ 195.000,- k.k.
Soort woning	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Inhoud woning	239 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	872 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2023
Ligging	aan bosrand, op park, in bosrijke omgeving
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	658 m <sup>2</sup>
Verwarming	vloerverwarming geheel, elektrische verwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd, eco-bouw
Voorzieningen	mechanische ventilatie, glasvezel kabel, airconditioning

# OMSCHRIJVING

Stap binnen in jouw droomwoning! Deze schitterende, vrijstaande RECREATIE COTTAGE ligt op het door bossen omgeven 't Landgoed Baars op de Woldberg. Op één van de grootste kavels ligt deze duurzame ECO-bouw cottage. De openslaande deuren in zowel voor- als achtergevel laten de prettige sfeer van binnen moeiteloos overgaan in het bosgevoel van buiten. Geniet van de rust en privacy in deze bosrijke setting. Wat wil een mens nog meer?

Na een heerlijke wandeling over het park komen we aan bij Cottage 441, wat direct opvalt is de fijne ligging aan de bosrand, de oprit en de eigen parkeerplek. Wandelen, fietsen en recreëren kan hier vrijwel eindeloos. Op korte afstand vind je de stad Steenwijk met o.a. een treinstation en alle voorzieningen.

- \* Bouwjaar: 2023
- \* Woonoppervlakte: 60 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud: 239 m<sup>3</sup>
- \* Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>
- \* Kaveloppervlakte : 872 m<sup>2</sup> (erfpacht)
- \* Slaapkamers: 1 (een 2e is eenvoudig te realiseren)

Stap binnen in de cottage, die door zijn speelse ontwerp en indeling maximaal gebruik maakt van lichtinval. Vanuit de uitnodigende hal heb je toegang tot alle vertrekken. De sfeervolle woonkamer met de open keuken biedt meer dan genoeg ruimte voor een zithoek en eettafel. De Bruynzeel keuken heeft verschillende apparatuur waaronder een inductie kookplaat. De openslaande deuren naar het terras geven je direct een gevoel van buiten zijn.

In het midden van de cottage is de moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Het raampje Er is een berging met alle installaties. De slaapkamer is ruim opgezet, heeft kastruimte en ook een deur naar het terras. Slaap lekker met open deur en snuif de bosgeur op. Aan de achterzijde is tevens een fijne werkplek gecreëerd met uitzicht over de tuin en ook hier heb je via een deur toegang tot het terras. Deze werkplek is eenvoudig om te bouwen tot extra slaapkamer. Over de gehele begane grond ligt een nette PVC vloer.

Er zijn twee volledig nieuw aangelegde terrassen waar je kunt genieten van het buitenleven. Fietsen en tuingereedschap berg je op in de vrijstaande berging.



### Bijzonderheden:

- \* Meer slaapkamers mogelijk
- \* Airconditioning
- \* Gasloos
- \* Uitstekend geïsoleerd
- \* Riet- en bitumendak
- \* Voedselbos en pluktuin worden aangelegd op het park
- \* Bosrijke omgeving met vele wandel- en fietsmogelijkheden
- \* Op fietsafstand van het centrum van Steenwijk
- \* Bewuste erfpachtconstructie om de kwaliteit van het landgoed te waarborgen
- \* Goede verhuurmogelijkheden
- \* Erfpacht ca € 2200,- per jaar
- \* Parkkosten ca € 4000,- per jaar (incl. water, elektra, afval, energie, Ziggo, parkbeheer).

### Erfpachtconstructie en 't Landgoed Baars

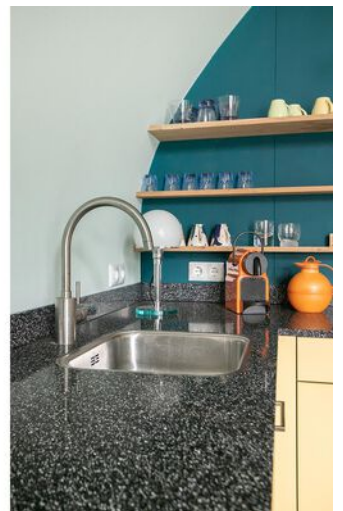
De uitgifte van kavels in erfpacht verbinden de eigenaren van de recreatieobjecten en de eigenaar van de ondergrond (erfverpachter) voor zeer lange tijd. De erfverpachter is in dit geval ook de exploitant van de verhuur en verantwoordelijk voor de uitstraling van het park. In het Move dossier hebben wij een aparte erfpachtbrochure beschikbaar met veelgestelde vragen. 't Landgoed Baars is op dit moment in ontwikkeling. Naar verwachting zal het park over circa 1,5 jaar volledig bebouwd en actief zijn.

### Omgeving

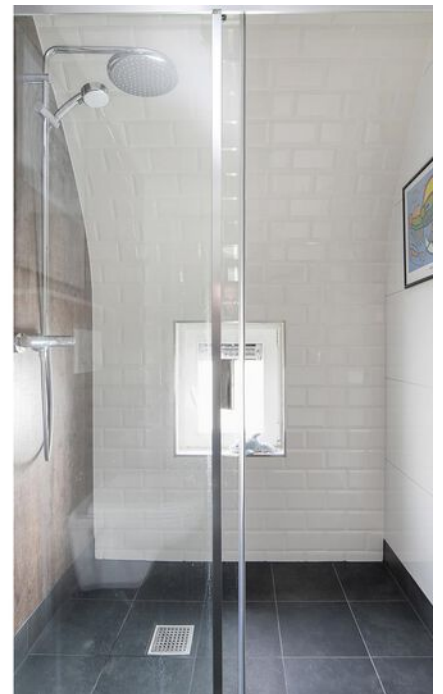
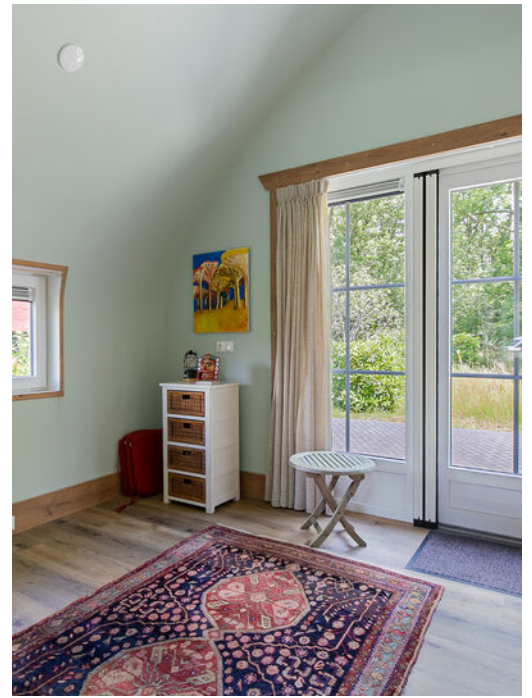
't Landgoed Baars ligt nabij drie verschillende natuurgebieden en op korte afstand van vestingstad Steenwijk met al haar voorzieningen. Vanaf het park maak je prachtige wandelingen of fietstochten in een afwisselend landschap met bos en heide.









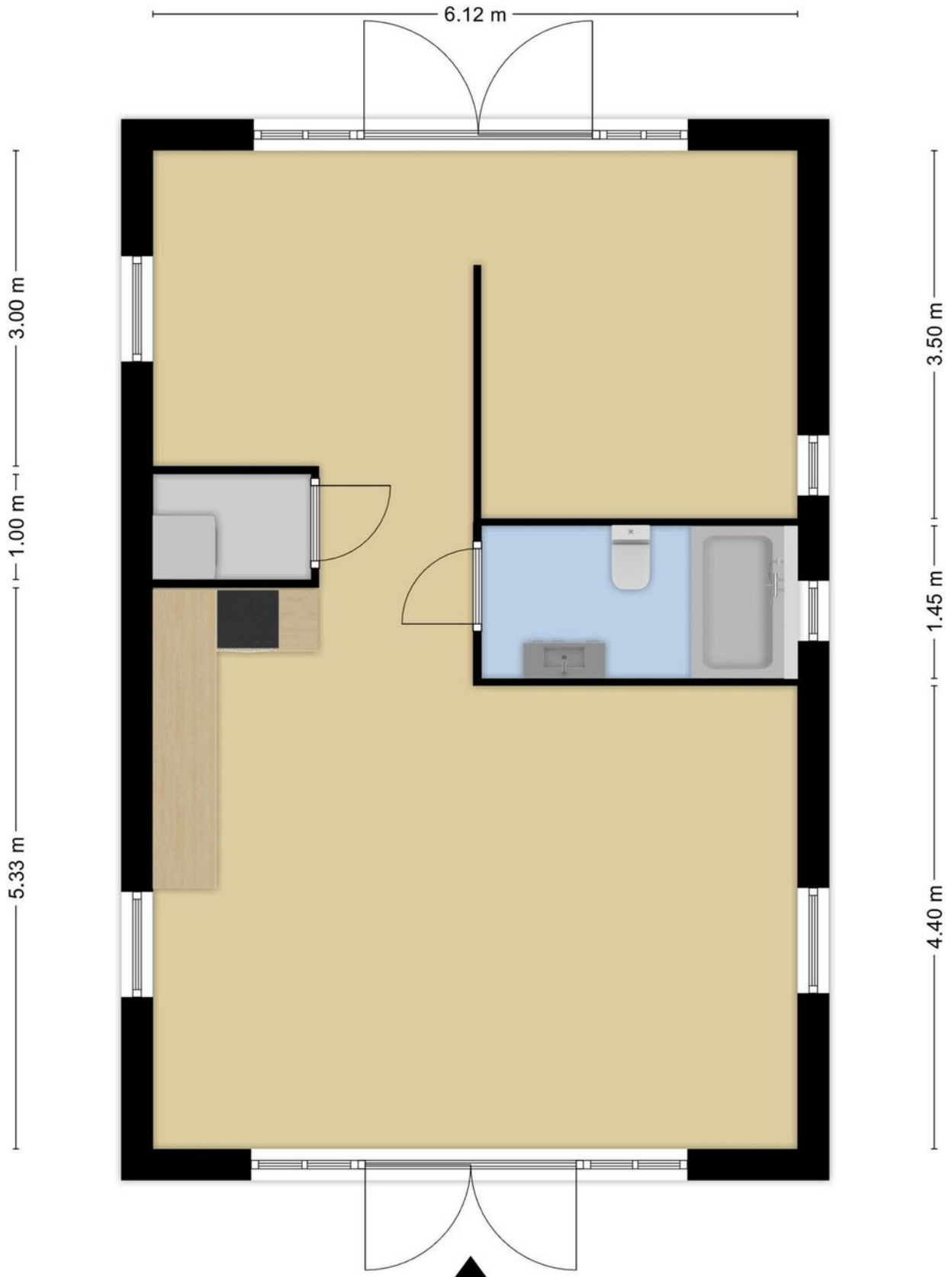








# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

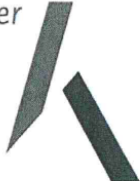






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergweg76R441



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Steenwijk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2469	
	Bebouwing			
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>		



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
- Antieke lamp plafond hal		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Vloerkleden		X		
-				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>Bijzonderheden 1 A.</b>	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 B.</b>	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	
	Gezamenlijke heg met buurvrouw aan de noord/west kant.
<b>Bijzonderheden 1 C.</b>	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
<b>Bijzonderheden 1 D.</b>	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
<b>Bijzonderheden 1 E.</b>	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
<b>Bijzonderheden 1 F.</b>	



# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
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
Zo ja, welke?	Erfpacht
<b>Bijzonderheden 1 G.</b>	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 H.</b>	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
<b>Bijzonderheden 1 I.</b>	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	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
<b>Bijzonderheden 1 J.</b>	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
<b>Bijzonderheden 1 K.</b>	
Is er sprake van onteigening?	Nee

# Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
<b>Bijzonderheden 1 L.</b>	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	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?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 M.</b>	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
<b>Bijzonderheden 1 N.</b>	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Bijzonderheden 1 O.</b>	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 P.</b>	



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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.

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)

Recreatief

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

VRAAG	ANTWOORD
<b>Gevels 2 C.</b>	
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?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Gevels 2 D.</b>	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
<b>Dak(en) 3 A.</b>	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	2023
Overige daken:	2023
<b>Dak(en) 3 B.</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 C.</b>	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
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?	2023
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	
Zo ja, toelichting:	
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststof
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	nvt
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	
Zo ja, door wie?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	



# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (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?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>	

# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

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

Nee

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?

Ja

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

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?

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

### 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)

Zo ja, wat is u opgevallen?



# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

Ja

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?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

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?

### Installaties 7 I.

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

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

### Installaties 7 K.

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

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 L.</b>	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
<b>Installaties 7 M.</b>	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
<b>Installaties 7 N.</b>	
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
<b>Installaties 7 O.</b>	
Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	



# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2023
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee

# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2023

### Diversen 9 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?

### 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?

Nee

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.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>Diversen 9 H.</b>	
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?	Nee
<b>Diversen 9 I.</b>	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	Nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
<b>Diversen 9 J.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 K.</b>	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
<b>Diversen 9 L.</b>	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>Diversen 9 M.</b>	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 O.</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
<b>Diversen 9 P.</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	D
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	282,00
Belastingjaar?	
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	212000,00
Peiljaar?	
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	



# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	118,00
Belastingjaar?	
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m <sup>3</sup> ):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (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:	

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Duur:	
<b>Vaste lasten 10 G.</b>	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	2563,00
Heeft u alle canons betaald?	
Is de canon afgekocht?	Nee
Zo ja, tot wanneer?	Betreft erfpachtcanon over 2023.
<b>Vaste lasten 10 H.</b>	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
<b>Vaste lasten 10 I.</b>	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
<b>Garanties 11 A.</b>	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	
<b>Nadere informatie 12 A.</b>	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Parkkosten 2023: ca € 4000,- (incl. water, elektra, afval, energie, ziggo, park beheer).

# OVER ONS

U als klant bent het centrale punt. Natuurlijk is "de woning" erg belangrijk, maar nog belangrijker bent u. De kwaliteit van ons bedrijf wordt niet alleen gemeten aan het feit wanneer een woning verkocht of aangekocht wordt, maar met name de manier waarop!

Persoonlijke aandacht, betrokkenheid en vertrouwen zijn onze sleutelwoorden. Vanaf het eerste moment dat u met ons contact heeft tot de eigendomsoverdracht en indien nodig daarna.

**Rik Hendriks** Kandidaat Makelaar Ik ben geboren en getogen in Havelte. Na mijn stage ben ik gebleven en inmiddels loop ik alweer vijf jaar mee. Ik houd mij bezig met de (online) marketing en werk als makelaar bij Zandbergen Makelaardij.

**Anneke van der Waardt-Sijlaar** Kandidaat Makelaar. Ik werk hier sinds 2005. Je kan mij tegen komen op kantoor maar ook tijdens bezichtigingen.

**Annemieke Schöller-Baas** Commercieel medewerker Ik ben het baken tussen de buiten- en de binnendienst. Wonende in het mooie Dwingeloo werk ik hier sinds dag één.

**Gerben Zandbergen** Beëdigd NVM-makelaar Ik woon in Meppel, en ben de eigenaar en al 20 jaar NVM-makelaar en taxateur. Daarnaast ben ik actief als voorzitter van NVM Drenthe.



# UW DROOMHUIS GEVONDEN! En dan?

## De bezichtiging

Voordat u de woning gaat bezichtigen heeft u natuurlijk de brochure opgevraagd bij ons kantoor of gedownload van Funda. U heeft door de foto's, de video, de 360 graden foto's, en de plattegronden, google en het kadaster kaartje al een idee gekregen. Misschien bent u zelfs al langs gereden om de buurt te verkennen en de ligging van de woning te bekijken.

Om een juist beeld te krijgen van het totale plaatje van de woning kunt u deze (geheel vrijblijvend) bezichtigen. Hiervoor kunt een afspraak met ons maken. Aan deze bezichtiging zitten voor u en voor ons geen verplichtingen en rechten. Na een dag of 2 nemen we even contact met u op om uw reactie te peilen en eventuele vragen te beantwoorden. Vanzelfsprekend kunt u ook eerder zelf contact met ons opnemen.

Ook als u geen belangstelling meer heeft horen wij dit graag, wij kunnen dan de eigenaar van de woning informeren.

*Heeft u een woning bezichtigd bij een collega? Ook dan kunt u bij ons terecht voor een objectief advies en helpen wij u graag verder bij de eventuele aankoop.*

## U wilt de woning kopen

Buiten nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, NVM. In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom/ bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen, deze dient te worden voldaan aan de notaris. De eventuele door de koper te maken voorbehouden zoals verkrijgen van financiering en Nationale Hypotheek Garantie worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn besproken.

De verkoper heeft duidelijk gesteld dat de overeenkomst niet eerder tot stand is voordat over de prijs, het object, de leverdatum, de roerende zaken e.d. overeenstemming is bereikt en door beide partijen is ondertekend.

Vanzelfsprekend streven zowel de verkoper als wij als verkopend makelaar naar een zorgvuldige weergave van de gegevens zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maatvoeringen etc. Toch wijzen wij u erop dat dit een indicatie is en dat u als koper uw eigen onderzoeksplicht heeft ten aanzien van zaken die voor u van belang zijn.

Deze presentatie, uitgegeven door Zandbergen makelaardij, heeft als doel de koper te informeren omtrent het te verkopen object en is geheel vrijblijvend en dient in het kader van het BW niet gezien te worden als aanbod maar als een uitnodiging tot het aanvangen van de onderhandelingen.

Alle vermelde prijzen zijn vraagprijzen kosten koper, tenzij anders vermeld. Onder kosten koper wordt verstaan de kosten voor het op naam krijgen van het object. Dat is de overdrachtsbelasting van 2% en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Indien de koper de getekende koopovereenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd ontbindt, worden de kosten voor het opmaken van de getekende koopovereenkomst in rekening gebracht bij de koper. De kosten hiervan bedragen € 300,- inclusief BTW.

Mocht bovenstaande nog vragen bij u oproepen of bent u nieuwsgierig wat Zandbergen makelaardij voor u kan betekenen, neem dan gerust contact met ons op: tel. 0521-340043  
info@zandbergenmakelaardij.nl

*Mocht bovenstaande nog vragen bij u oproepen of bent u nieuwsgierig wat Zandbergen makelaardij voor u kan betekenen, neem dan gerust contact met ons op:*

tel. 0521-340043  
info@zandbergenmakelaardij.nl