



**PRINSEN**

MAKELAARS

# BROCHURE

Prins Bernhardstraat 22,  
Steenwijk

[www.prinsenmakelaars.nl](http://www.prinsenmakelaars.nl)





## > Van harte welkom!

### **Een nieuwe woning?**

Een hele belevenis! Hartelijk dank voor uw getoonde interesse in de woning aan de Prins Bernhardstraat 22 in Steenwijk. In deze brochure vindt u uitgebreide informatie over de woning, de locatie en aanverwante wetenswaardigheden. Het opvragen van een brochure van een woning is meestal de eerste stap om u zich eens goed te laten informeren over een woning waarin u geïnteresseerd bent. De volgende stap is de woning te bezichtigen met een makelaar die zijn vak verstaat. Tijdens de bezichtiging nemen we ruimschoots de tijd om u de woning te laten 'ervaren'. We zijn altijd bereid om met u van gedachten te wisselen over de woning, het interieur en de omgeving.

### **Wat hebben wij te bieden?**

Als u besluit met Prinsen Makelaars in zee te gaan, dan weet u dat onze opdrachtgever kiest voor kwaliteit. Onderdeel van onze verkoopopname is een meetrapportage conform de NEN 2580 zodat u altijd weet dat u het juiste aantal meters gebruiksoppervlakte en inhoud koopt. Ook kan een verkoper op voorhand een bouwkundige inspectie laten opstellen door een onafhankelijk keuringsinstituut. Daarnaast hebben wij vooraf onderzoek gedaan naar het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de kadastrale situatie en de bodem. Dit alles zodat u, na een eventuele aankoop van de woning, achteraf niet voor verrassingen komt te staan.

### **Nog niet verk(n)ocht?**

Mocht u met deze woning het huis van uw dromen nog niet hebben gevonden, dan kunt u bij ons altijd terecht voor een zoekopdracht. Ook kunt u zich via onze website gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per mail ontvangt.

### **Nog vragen?**

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Wij wensen u veel leesplezier succes met de overwegingen!

Met vriendelijke groeten  
en hoogachting,  
Prinsen Makelaars

0521- 57 11 11

---



"Kom binnenkijken!"



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**109 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**195 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**426 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1935**



## > Omschrijving

Altijd al op zoek geweest naar een Jaren '30 woning, maar dan met de comfort en luxe van deze tijd? Zoek dan niet verder! In deze sfeervolle, rustige, straat dichtbij het centrum staat deze eigentijdse HOEKWONING met maar liefst 3 slaapkamers en een vierde slaapgelegenheid op de tweede verdieping.

De woning is werkelijk om door een ringetje de halen, compleet verbouwd en naar deze tijd gebracht, maar wel met behoud van karakter! Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en beschikt de woning onder andere over Tonzon vloerisolatie, airco en zonnepanelen.

Op de tweede verdieping is de woning vergroot met een riant kunststof dakkapel, zodat er in totaal maar liefst 4 slaapruintes aanwezig zijn. De woning is verder voorzien van een eigen oprit, keurig verzorgde tuin en schuurruimte.

De indeling van de woning is als volgt:  
Begane grond: entree met trapopgang, meterkast, kelder, woonkamer voorzien van keurige laminaatvloer en mogelijkheid voor houtkachel. Prachtige jaren 30 sierlijsten, een erker aan de voorzijde en een houten balken plafond met inbouwspots. Tevens zijn er diverse vaste ingebouwde kasten aanwezig. Toegang tot de tuin middels openslaande deuren. De moderne keuken is voorzien van een magnetron, oven, vaatwasser, koelkast en 5-pitsgasfornuis. Aansluitend de bijkeuken met een wastafelmeubel, witgoedopstelling en opstelplaats van de CV-ketel. Keurig modern toilet met fonteintje.

1e verdieping: Overloop met vaste kast. Volledige verdieping wederom voorzien van een keurige laminaatvloer. Drie slaapkamers van respectievelijk circa 7.1 m<sup>2</sup>, 8.4 m<sup>2</sup> en 9.6 m<sup>2</sup> groot. Alles voorzien van mooie raampartijen en vaste kasten. Luxe badkamer voorzien van ruime inloop/regendouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Koude voeten krijg je hier niet met de aanwezige vloerverwarming! Vanuit de badkamer een dakterras van circa 13 m<sup>2</sup>.

2e verdieping: overloop met aansluitend de zolderkamer (met slaapgelegenheid), voorzien van wastafelmeubel met eigen boiler. Deze



etage is voorzien van een ruime dakkapel wat ontzettend veel licht en ruimtelijkheid geeft voor deze tweede verdieping. Tevens is airco aanwezig op deze verdieping.

De tuin is zeer verzorgd en voorzien van een aangebouwde schuur, een overkapping waar je heerlijk privé en beschut kunt zitten. De tuin is tevens voorzien van een haardhoutopslag, bloemenperk, grasmat, terras en bestrating van sierlijke waaltjes en een prachtige exotische moerbeiboom. De tuin is volledig omheind door een nette houten/betonnen schutting.

Kortom: deze heerlijke woning is perfect afgewerkt en klaar voor de toekomst. Om een juiste indruk van de woonkwaliteit en de praktische verbouwingen te krijgen nodigen wij u graag uit voor een rondleiding. Deze woning moet u gezien hebben!

Bijzonderheden:

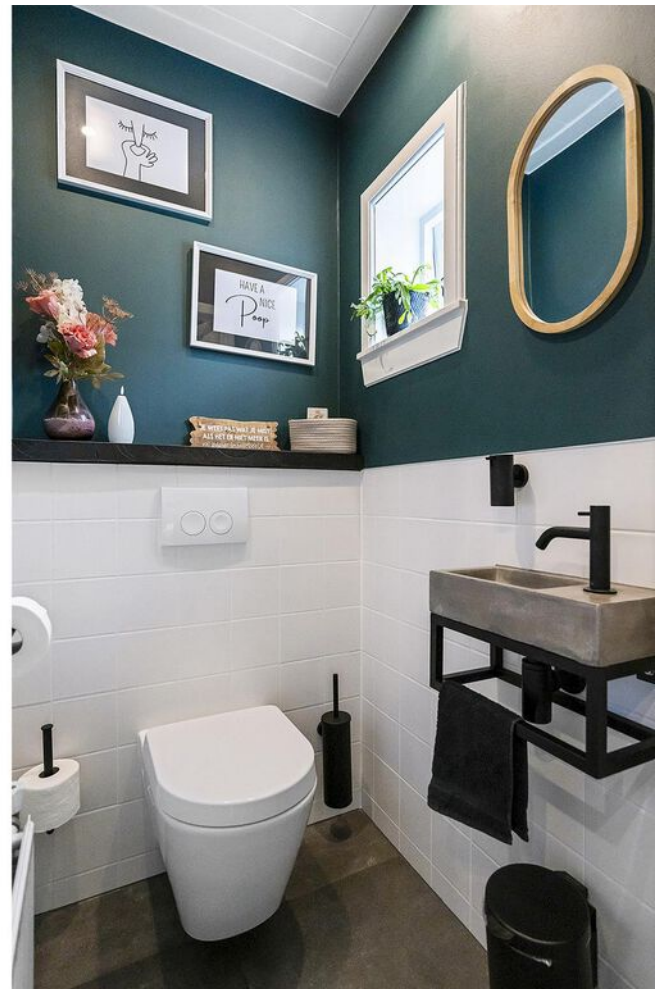
- In stijl, hoogwaardig gerenoveerd en gemoderniseerd in de afgelopen jaren;
- de woning is voorzien van eigen HR CV-ketel en airco;
- 6 zonnepanelen aanwezig van 450 Wp per paneel;
- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;

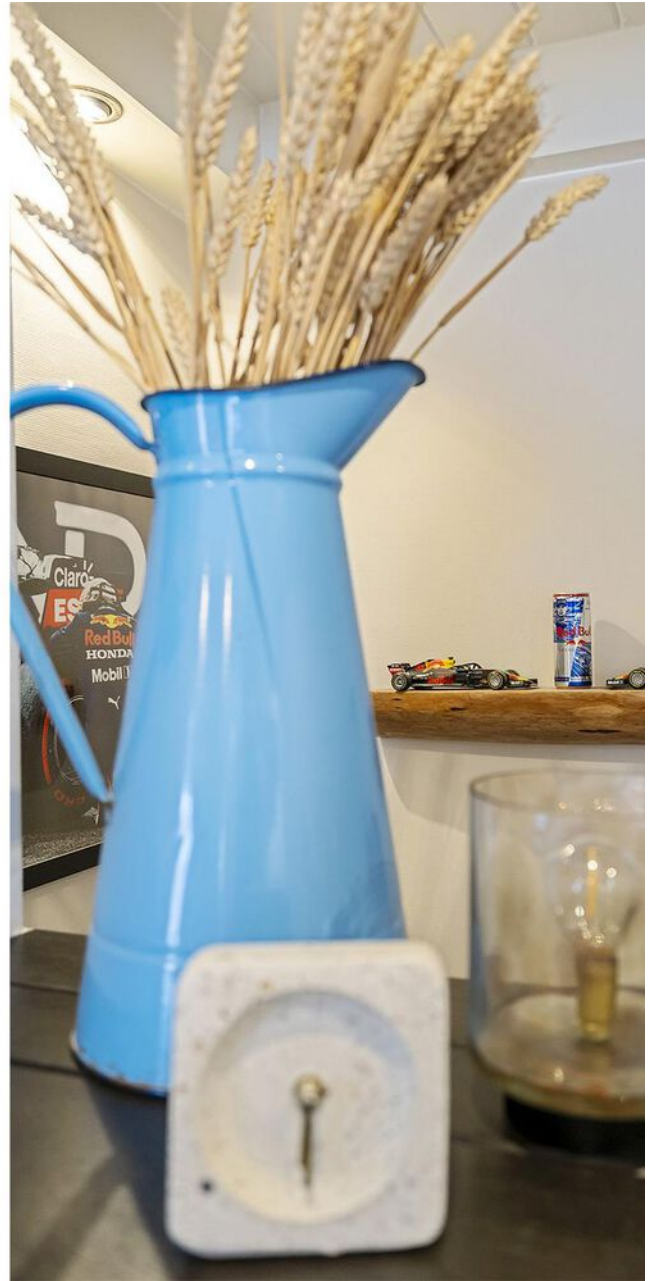
De woning is gelegen in de mooie vestingstad Steenwijk en zeer goed te bereiken met bus, trein en auto. De oprit naar de A32 is op 5 minuten afstand gelegen en verbindt de A7 en A28. Derhalve een uitstekende verbinding naar de snelweg richting Heerenveen (25 autominuten) en Zwolle (35 autominuten). Amsterdam via de Noordoostpolder (Emmeloord-Lelystad) op ca. 70 minuten afstand. Het NS-intercitystation met directe verbinding naar Schiphol, Den Haag en Rotterdam is op 15 minuten loopafstand gelegen.

Steenwijk is een stad, rijk aan cultuur en natuur. Er zijn prachtige, afwisselende, natuurgebieden rondom Steenwijk, zoals Weerribben-Wieden en het Drents-Friese Wold. Met bossen (de Woldberg op fietsafstand), de meren (van Noordwest Overijssel rond Giethoorn en omgeving) en bos- en heidevelden bij Havelte, Doldersum, Dwingeloo e.o.

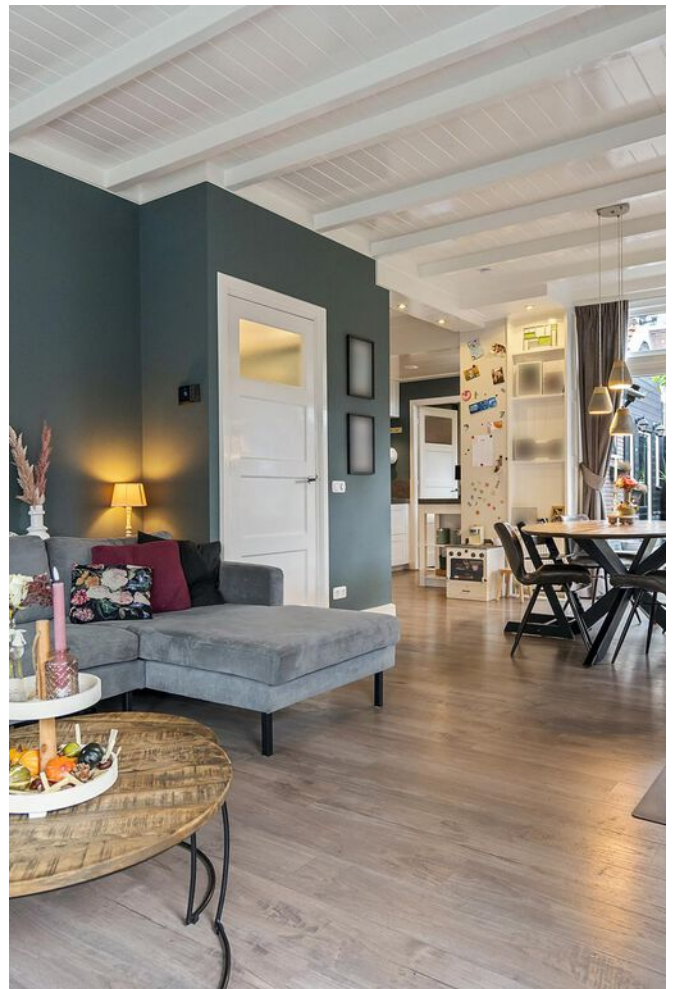
Verder zijn (basis)scholen, een uitgebreid winkelaanbod, sportverenigingen, overdekt zwembad en vele culturele voorzieningen binnen handbereik. Ook het sfeervolle stadscentrum met gezellige horecafaciliteiten, Luxor bioscoop en cultureel centrum en Rabotheater De Meenthe zijn op 5 minuten fietsafstand gelegen.



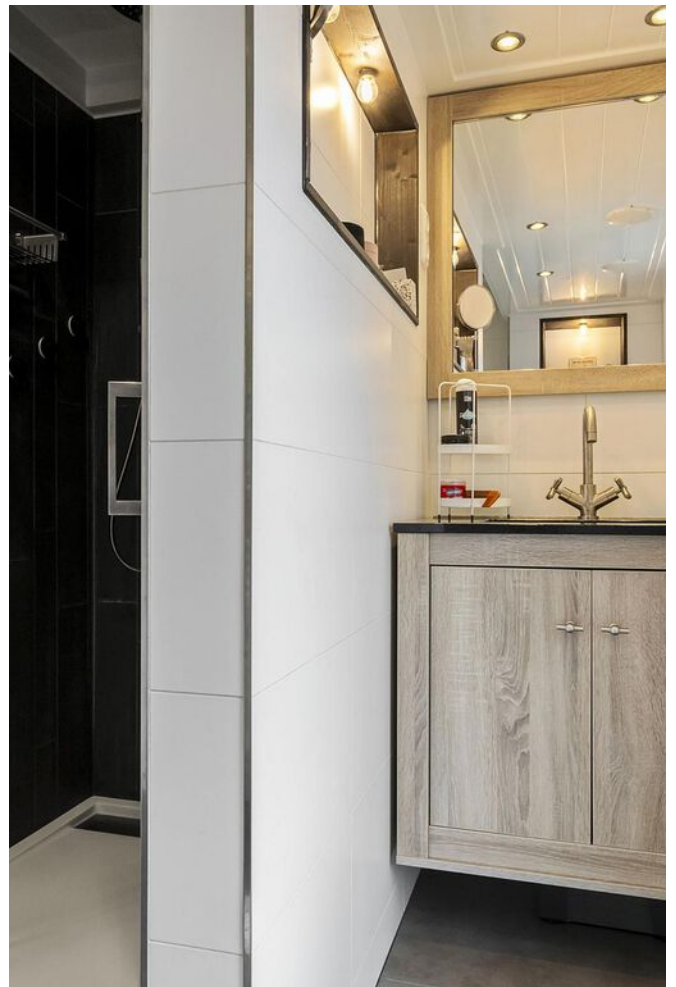
























# > Plattegrond

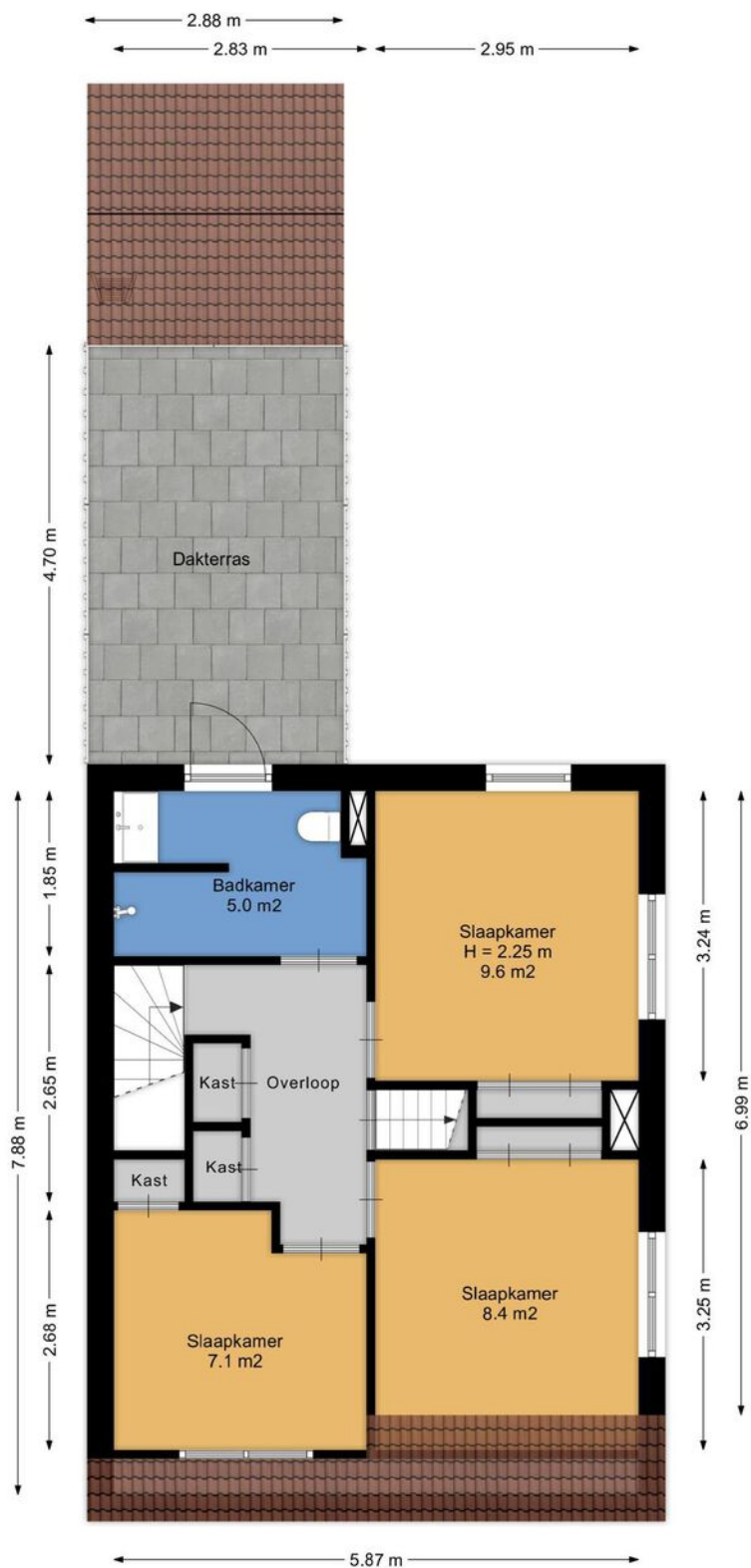
Ontdek de...  
**Begane grond**



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

# > Plattegrond

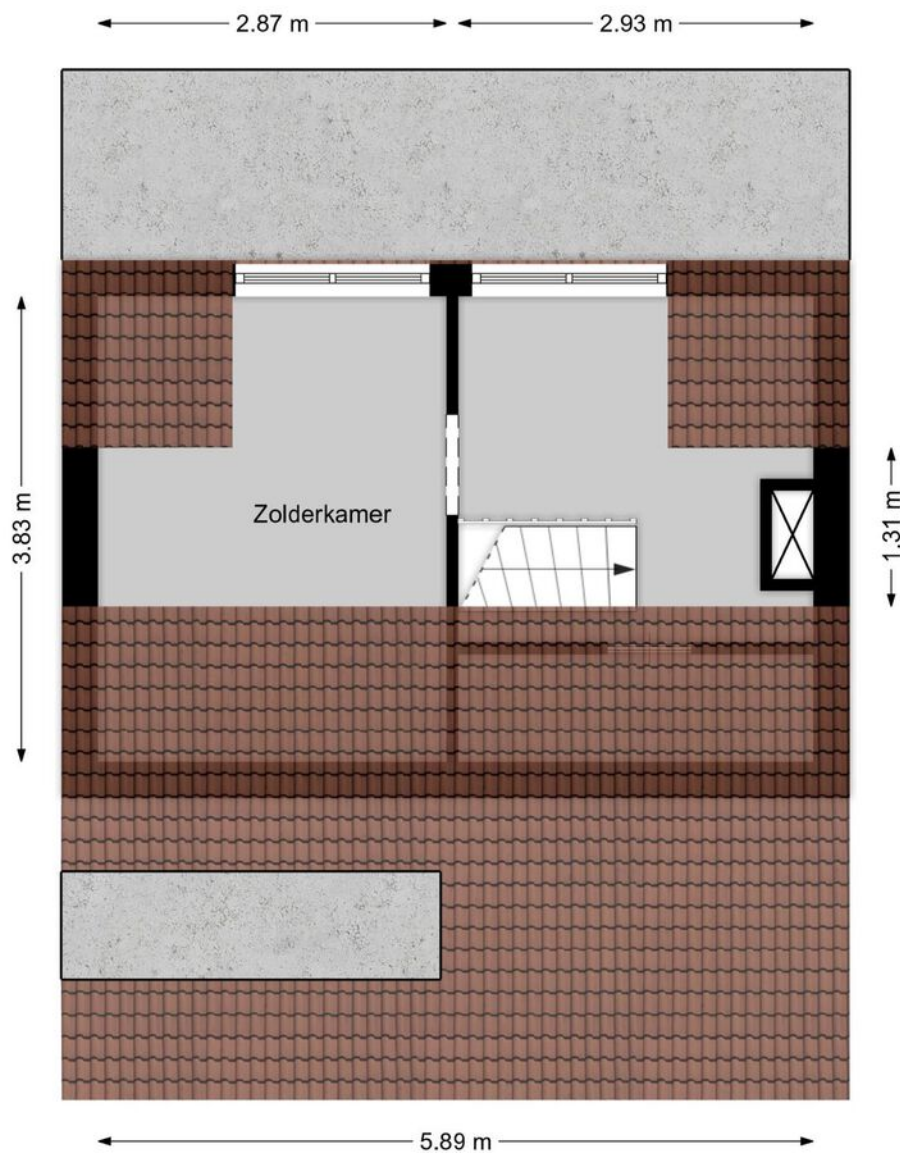
Ontdek de...  
**eerste verdieping**



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

## > Plattegrond

Ontdek de...  
tweede verdieping



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

## > Plattegrond

Ontdek de...

### Begane grond met kavel

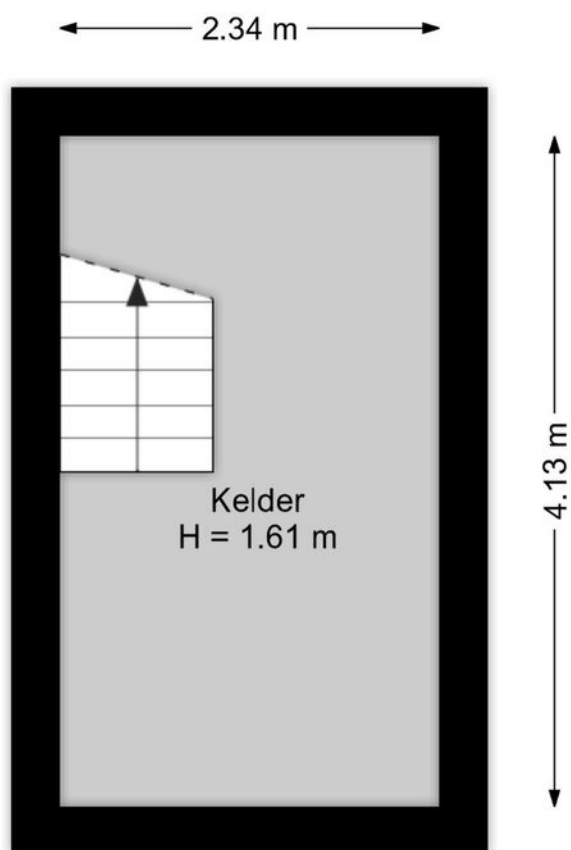


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

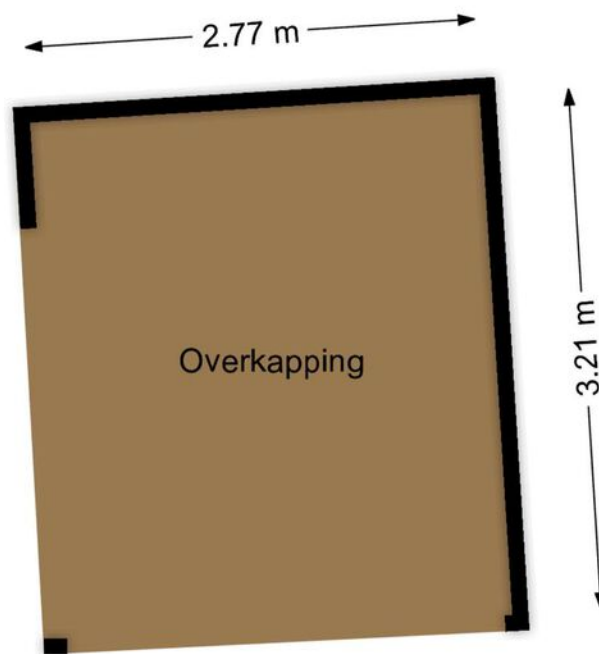
**Kelder**



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

## > Plattegrond

Ontdek de...  
Overkapping




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

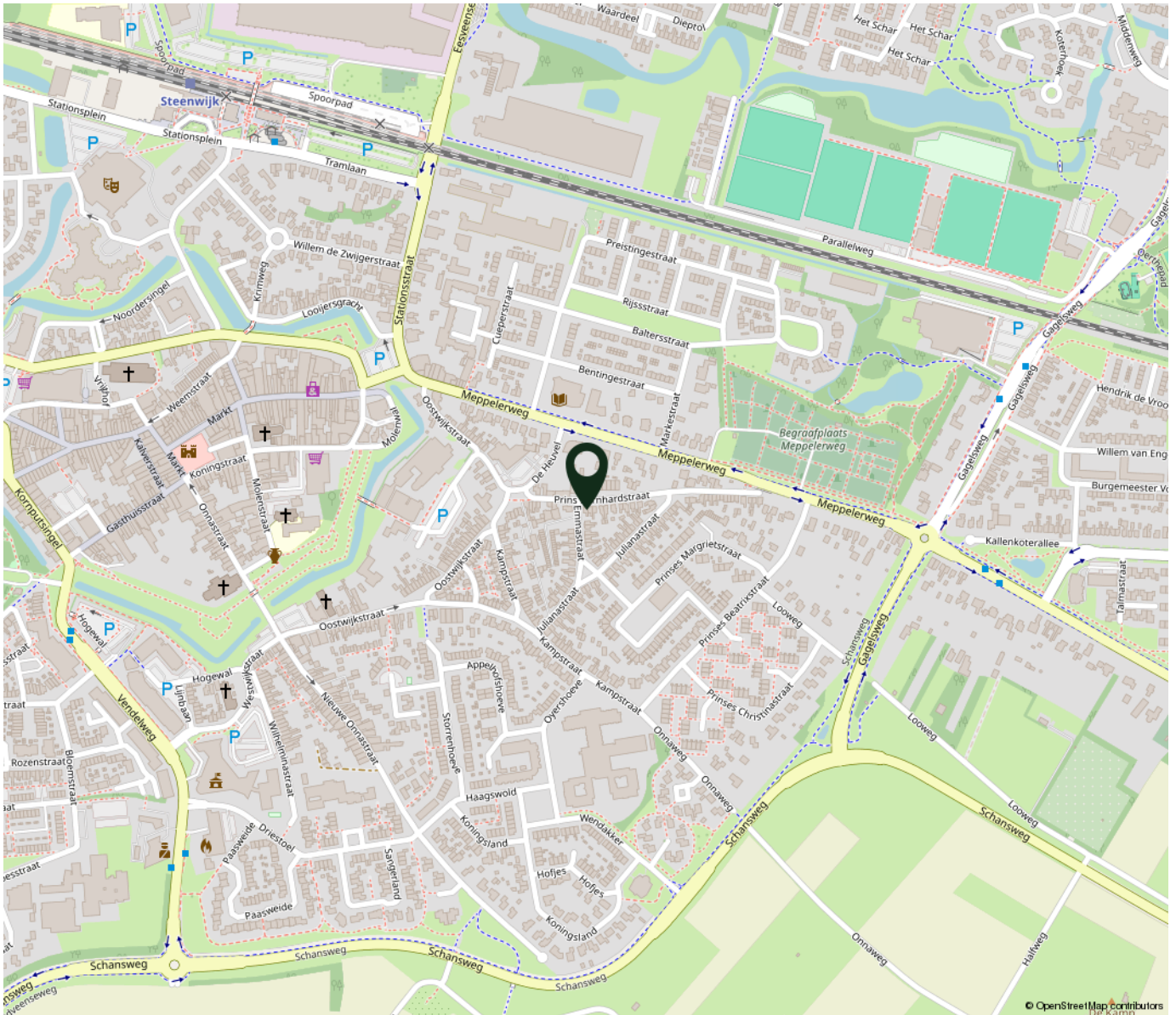
---

Kadastrale kaart

Uw referentie: P.Bernhardstraat 22

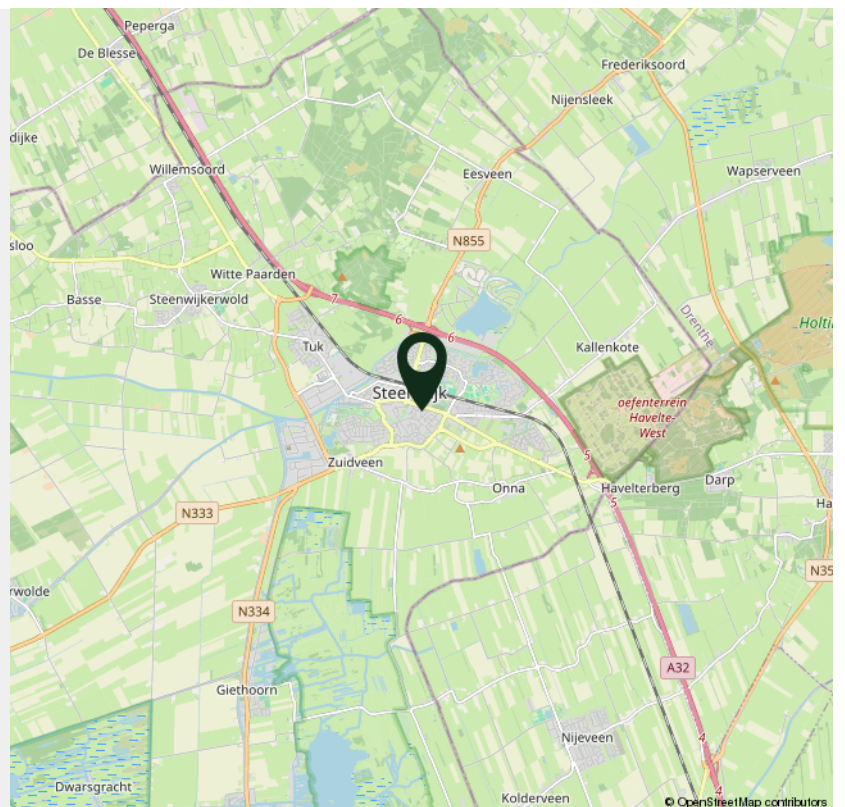


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens          — Voorlopige kadastrale grens          — Administratieve kadastrale grens          — Bebouwing</p> <p><small>             Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2024              De bewaarder van het kadaster en de openbare registers         </small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steerwijk              Sectie E              Perceel 4432</p> <p><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></p>	
---	--	---



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in de mooie vestingstad Steenwijk en zeer goed te bereiken met bus, trein en auto. De oprit naar de A32 is op 5 minuten afstand gelegen en verbindt de A7 en A28. Derhalve een uitstekende verbinding naar de snelweg richting Heerenveen (25 autominuten) en Zwolle (35 autominuten). Amsterdam via de Noordoostpolder (Emmeloord-Lelystad) op ca. 70 minuten afstand. Het NS-intercitystation met directe verbinding naar Schiphol, Den Haag en Rotterdam is op 15 minuten loopafstand gelegen.





# > 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? Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## **Bijzonderheden 1 C.**

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## **Bijzonderheden 1 D.**

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## **Bijzonderheden 1 E.**

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## **Bijzonderheden 1 F.**



## > Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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

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.**

---

# > Vragenlijst

Is er sprake van onteigening? Nee

## **Bijzonderheden 1 L.**

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? N.v.t

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?

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 burens, zoals erfdiensbaarheden, 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

---

# > Vragenlijst

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.**

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? Nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

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? Ja

---

# > Vragenlijst

Zo ja, waar?

Er is lichte lekkage geweest aan de gevel van de schuur tijdens hevige regen, rondom de deur. Lekkage verholpen.  
Voorgevel trekt iets vocht op (enkel buitenmuur) tijdens hoge grondwaterstand. Fundering en kruipruimte zijn echter droog.

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Zij en achtergevel. Zijn gerepareerd middels spiraalankers in 2019.

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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

Ja

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

EPS HR ++ supraerl 6cm Rd waarde 1,7. Geplaatst in 2022

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Uitbouw keuken/bijkeuken is niet geïsoleerd met spouwmuur isolatie, maar doormiddel van na-isolatie aan de binnenzijde. Het betreft een halfsteens gevel.

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Ja, enkel de zijgevel en schoorsteen.  
Reinigingsmiddel en stoomcleaner.  
Aansluitend geïmpregneerd.  
Uitgevoerd in 2022

## > Vragenlijst

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

N.b. ouder dan 10 jaar.

Overige daken:

Woonhuis vanaf de bouw 1932.  
Schuur in 2021. Overkapping in 2022.

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Lekkage in de erker. Oorzaak was stuifsnieuw onder de dakpannen. Loodvervanger-slab correct vast gemaakt, lekkage verholpen.

### Dak(en) 3 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Balk vervangen platdak boven keuken.

### Dak(en) 3 D.

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

Nee

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

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

## > Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Platte daken: Badkamer/keuken/ bijkeuken: Minerale wol, op verschillende momenten tijdens verbouw. 2018/2019/2023.  Overige daken: 2015/2016, Glaswol.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Platte daken slaapkamer achterzijde en slaapkamer voorzijde.

### **Dak(en) 3 F.**

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

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? Hout en kunststof  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

### **Kozijnen, ramen en deuren 4 B.**

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2021 en recent bijgewerkt.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

### **Kozijnen, ramen en deuren 4 C.**

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

---

## > Vragenlijst

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

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? Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? Toilet raampje.

### **Kozijnen, ramen en deuren 4 F.**

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(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? Bijkeuken. Vloer is behandeld met een speciaal hiervoor geschikte epoxy-coating, probleem verholpen.

### **Vloeren, plafonds en wanden 5 B.**

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

Zo ja, waar?



# > Vragenlijst

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar? Woonkamer, scheuren zijn in 2019 gerepareerd middels spiraalankers.

## 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? Ja

Zo ja, waar? Vloer woonkamer is niet helemaal waterpas. In 2019 is een balk vervangen in de kruipruimte onder de woonkamer.

## 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? TonZon vloerisolatie 3-laags, Rd-waarde 5,0

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? De vloer onder de keuken (kelder) is niet geïsoleerd.

## 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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) CV-installatie, Elektrische boiler, airconditioning, houtkachel.

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):  
CV: Intergas  
Boiler: Quality heating.  
Airconditioning: LG

Type(nummer) van de installatie(s):  
CV: HRE 36/30.  
Airconditioning: single split 3,5 kw  
Boiler: 13L Extra Life

# > Vragenlijst

Installatiedatum van de installatie(s):	CV in 2010. Airco en boiler in 2024.
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV op: 27-09-2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Vredenburg installatietechniek te Steenwijk.

## **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.**

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Ja

warm water:

Ja

## > Vragenlijst

overig, namelijk	nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	In de badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	nvt
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 H.</b>	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
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:	6
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	450WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Tenka -total black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	December 2023
Installateur:	Bespaarpartner
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	Sinds installatie in december 2023: is de opbrengst tot nu toe: 2,1 MWh.
Aantal kWh:	2100 Kwh

---

## > Vragenlijst

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 25 jaar fabrieksgarantie en 30 jaar rendementgarantie

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

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? 2023

### **Installaties 7 J.**

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? voorjaar 2024

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

### **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.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Meterkast en 90% van de elektrische installatie.

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

---

## > Vragenlijst

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2024. Ventilatiebox gereinigd.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Ongeveer 6 jaar.

### **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?

Ja

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

1 jaar

### **Installaties 7 O.**

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

1 jaar

### **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?

6 jaar.

### **Sanitair, riolering en keuken 8 C.**

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

# > Vragenlijst

## 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.? Ja

Zo ja, welke? Er is een probleem geweest met de standleiding van het toilet in de badkamer, deze was niet correct aangesloten onder de grond buiten in de tuin, deze is verlegd in 2022.

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? Op de hoek van het huis (achterkant) ligt een inspectieput onder de bestrating. Onderhoud is niet nodig het is enkel t.b.v. inspectie.

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2018

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2018

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

---

## > Vragenlijst

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

### **Diversen 9 A.**

Wat is het bouwjaar van de woning? 1932

### **Diversen 9 B.**

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? Nee  
(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.)

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? Niet bekend

### **Diversen 9 G.**

---



## > Vragenlijst

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

### **Diversen 9 H.**

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

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? Niet bekend

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?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Nee

Zo ja, waar?

### **Diversen 9 K.**

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### **Diversen 9 L.**

---

## > Vragenlijst

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?

Complete woning is verbouwd.  
Schuur is aangebouwd. Dakkapel geplaatst.

Zo ja, in welk jaartal?

Tussen 2014 en 2024

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

nvt

### **Diversen 9 N.**

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Niet bekend

Zo ja, welke?

### **Diversen 9 O.**

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

### **Diversen 9 P.**

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

Energielabel

### **Vaste lasten 10 A.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

158

Belastingjaar?

2024

# > Vragenlijst

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 205000

Peiljaar? 2024

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 443

Belastingjaar? 2024

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 400

Belastingjaar? 2024

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 118

Elektra: 51

Water: 23

Stadsverwarming: 0

Anders: nvt

Te weten: 192

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 692

Elektriciteit hoog (kWh): 1292

Elektriciteit laag (kWh): 1326

Elektriciteit totaal (kWh): 2618

Water (m<sup>3</sup>): 117

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 5

# > Vragenlijst

## Vaste lasten 10 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:

## 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?

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Nee

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? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

## Garanties 11 A.

---

## > Vragenlijst

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

Ja

Zo ja, welke?

Zonnepanelen, airconditioning.

### **Nadere informatie 12 A.**

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

Elektra verbruik zal dit jaar (2024) veel lager uitvallen i.v.m. aanschaf zonnepanelen eind 2023. Bedragen en verbruik is gebaseerd op het verbruik in 2023.

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<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		
-				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

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rollluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
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>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
Inbouwspots overstek	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Werkbank	X			
Ladder en kasten		X		
<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				

## > Buurt

Buurtinformatie - Steenwijkerland /  
Clingenborgh

### Leeftijd



0 - 14: 8%

15 - 24: 8%

25 - 44: 13%

45 - 64: 27%

65+: 44%

### Huishoudens



Eenpersoons: 54%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 16%

### Koop / huur



Koop: 43%

Huur: 57%



48%



52%



0,9 per huishouden

**Gemiddelde woningwaarde:**

—

# > Koop Wijzer!

**Deze brochure is met de meeste zorg voor u als kandidaat koper samengesteld. Het meest interessante gedeelte bevindt zich waarschijnlijk voor deze pagina's, echter wij verzoeken u toch beleefd, de onderstaande tekst goed door te nemen.**

## Brochure

Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij veelal in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkopende partij, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners.

Bijgevoegde bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend.

De bijgevoegde lijst van zaken, is door verkoper(s) opgesteld onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Wij hebben gebruik gemaakt van de meetinstructie, welke gebaseerd is op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten tot te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Onderzoeksplicht koper

Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaatkoper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf van tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet. Wij adviseren dan ook uw eigen NVM-makelaar in te schakelen bij de aankoop van de woning.

## Een bod uitbrengen

Zodra u een en ander voor uzelf op een rijtje hebt gezet en u bent geïnteresseerd in de woning, dan is het logisch vervolgom een bod uit te brengen. Bij het uitbrengen van een bieding is het niet alleen van belang een bedrag en het object (hoofdzaken) te noemen, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de details, te weten:

- de aanvaardingsdatum (leverdatum)
- de eventuele overname van roerende zaken
- de eventuele ontbindende voorwaarde(n) voor financiering, bouwkundige keuring of bijvoorbeeld verkoop eigen woning.

**Let wel!:** een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld financiering verkrijgt u als bieder niet vanzelfsprekend. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden! Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor de (mondelijke) koop. Indien volledige overeenstemming is bereikt over hiervoor genoemde hoofdzaken (prijs, object) en details (leverdatum, roerende zaken et cetera), dan alleen komt een verkoop tot stand.

Als u een bod wilt uitbrengen op deze woning verzoeken wij u vriendelijk om dit te doen via uw MOVE-account. Als u een bod doet vanuit uw beroep en/of namens uw bedrijf moet dit bij het uitbrengen van het bod schriftelijk aan ons kenbaar worden gemaakt. Doet u dit niet, dan gaan wij er van uit dat het een verkoop aan een particuliere verkoper betreft en geldt er een schriftelijkheidsvereiste.

## Bedenkijd

Op 1 september 2003 is de wet koop onroerende zaken in werking getreden. De hoofdpunten hieruit luiden als volgt:

In tegenstelling tot de huidige situatie zal de koop pas gesloten zijn als deze schriftelijk is vastgelegd. Overeenkomstig de wettelijke bepalingen wordt in de koopakte een clause opgenomen, waarin is bepaald dat de koper binnen een bepaalde periode na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd is de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden. Dit staat dus los van de ontbindende voorwaarde verband houdende met de hypotheek of NHG.

Bovendien wordt in de koopakte ook een verkopersbedenkijd opgenomen. Consequentie hiervan is, dat de verkoper eerst gebonden is de gesloten overeenkomst aan de koper gestand te doen indien hij binnen 7 dagen de door hem ondertekende koopakte tevens door de koper getekend retour heeft ontvangen. De bedenkijd begint nadat de volledig getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed.

## Ouderdomsclausule

Bij **woningen ouder dan 1994** nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. "Het is koper bekend dat de woning meer dan .... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7.17BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper".

## Niet-zelfbewoningsclausule

Indien de verkoop op verzoek van **erfgenamen** plaatsvindt, danwel door **gevolmachtigden die namens de verkoper(s) optreden**, dan zal de zogenaamde "niet zelfbewoningsclausule" worden opgenomen: "Verkoper heeft het registergoed nooit zelf feitelijk gebruikt zodat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen en gebreken aan het registergoed, waarvan de verkoper wel op de hoogte zou zijn geweest als hij het registergoed zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van de koper komen."



### **Koopakte**

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen Huis".

### **Waarborgsom/Bankgarantie**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen. De waarborgsom is ten tijde van de eigendomsoverdracht door koper aangevuld met het restant van de koopsom. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen twee weken na het onvoorwaardelijk en onherroepelijk verkrijgen van de financiering bij de notaris te zijn gedeponneerd. Kiest u voor een bankgarantie, raadpleeg dan uw geldverstrekker. Ook bij de bankgarantie geldt dat deze wordt opgemaakt ten bedrage van 10% van de koopsom en ook hier geldt dat deze binnen twee weken na het definitief verkrijgen van de financiering bij de notaris binnen moet zijn. Aan het op laten stellen van een bankgarantie zijn kosten verbonden.

### **Ontbindende voorwaarde financiering**

Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. U weet wellicht welk bedrag u kunt financieren, echter de hypotheekvorm, looptijd en aanvullende condities en voorwaarden worden meestal in een offerte vastgelegd. Met het opstellen van de offerte en de daaropvolgende acceptatie door een geldverstrekker gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht.

**Wij hanteren een periode van vijf weken. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake van het verkrijgen van een hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.**

### **Een huis kopen geen alledaagse bezigheid**

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u 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. Bestudeert u deze informatiebrochure, win informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat uw financiële mogelijkheden voor u op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker om tekst en uitleg te geven over de woning en de nader te volgen procedure.

## > Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

# Onze biedvoorwaarden

- Een bod dient bij voorkeur te worden uitgebracht via MOVE.nl;
- Wij registreren alle binnengekomen biedingen in een biedlogboek. Dit biedlogboek wordt na onvoorwaardelijke verkoop anoniem vrijgegeven aan alle bieders die, 3 maanden voorafgaand aan het tot stand komen van de koop, een bod hebben uitgebracht.;
- Een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan. Dit zogenaamde schriftelijkheidsvereiste - sinds 2003 per wet bepaald (7:2 BW) - dient te beschermen van de koper. Bij een mondelinge overeenstemming is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Juich dus niet te vroeg;
- Voor een voorbehoud financiering nemen wij standaard een termijn van 5 weken op in de koopovereenkomst;
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een asbestclausule op in de koopovereenkomst;
- Indien de woning wordt verkocht door (een) erfgena(a)m(en) van of een gevolmachtigde namens de verkoper(s) dan wordt er een "niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst opgenomen;
- Wanneer u een bod uitbrengt, dan bent u in de wetenschap dat er een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom in handen dient te worden gesteld van de Notaris, één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden;
- Nadat de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekent en aan de koper ter hand is gesteld, dan heeft de koper gedurende drie dagen na deze terhandstelling het recht de koopovereenkomst te ontbinden (wettelijke bedenktijd 7:2BW).



# > Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.



Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Een hypotheekadvies kost u niets. Bel gerust voor een afspraak.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend om de woning te kopen?

Nee

>>>>>>

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

**Een bod uitbrengen.** Als u een bod uitbrengt en de daaropvolgende onderhandeling mondt uit in een overeenstemming, dan is de koopovereenkomst pas gesloten als beide partijen de (voorlopige) koopovereenkomst hebben getekend. Het is dus verstandig vooraf kennis te nemen van alle aspecten van de woning, lokale regelgeving betreft gebruik en bewoning, et cetera.

Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: voorbehoud financiering onder Nationale Hypotheek Garantie, ontbindende voorwaarden, overname roerende zaken, etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

>>>>>>>>>>

Ja

**Koopovereenkomst** Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts ontbonden worden, als er sprake is van inroeping van één van de 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering - eventueel met Nationale Hypotheek Garantie - als ontbindende voorwaarde opgenomen.

## De notaris

De notaris zal u (indien van toepassing) enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

## De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggings-krediet en/of taxatie verzorgd.

## Laatste inspectie

We stellen u graag in de gelegenheid de woning voor het transport nog een keer te inspecteren.

## De ondertekening

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de leveringsakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

U ondertekent samen met de verkoper (of een vertegenwoordiger van de verkoper) de transportakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

## Aankoop Zeker Plan

Het Aankoop Zeker Plan van Prinsen makelaars is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en de aankoop van een huis. Informeer er naar als u gegarandeerd wilt slagen bij de aankoop van een woning.

We zijn bereid u over het unieke AZ-Plan te informeren.



## > Veelgestelde vragen

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

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

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

### **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktheid van drie dagen. Gedurende deze bedenktheid is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

### **Wanneer begint/eindigt de bedenktheid?**

De bedenktheid begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktheid eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktheid deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

### **Maakt het voor het begin van de bedenktheid uit of er ontbindende voorwaarden zijn overeengekomen?**

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktheid. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

### **Moet de ontbinding binnen de bedenktheid schriftelijk gebeuren?**

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

### **Duurt de wettelijke bedenktheid maximaal drie dagen?**

Nee, de bedenktheid duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktheid langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktheid zonodig zoveel verlengd dat daarvan ten minste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **Akte getekend**

Maandag  
Dinsdag  
Woensdag  
Donderdag  
Vrijdag  
Zaterdag  
Zondag

### **Laatste dag bedenktheid(\*)**

Donderdag  
Vrijdag  
Maandag  
Maandag  
Dinsdag  
Dinsdag  
Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

### **Mag er ook een bedenktheid voor de verkoper worden opgenomen?**

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktheid, dus moet het wel overeengekomen zijn.

### **Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

## > Meer vragen?

**Neem vooral contact met ons op!**

0521-571111  
info@prinsenmakelaars.nl  
www.prinsenmakelaars.nl

Er is meer mogelijk dan  
je denkt.

Neem contact met  
ons op voor een  
vrijblijvend gesprek.

**Meer informatie op [hypotheeker.nl/jazekerheden](https://www.hypotheeker.nl/jazekerheden)**



**Jazeker. De Hypotheker.**

We vergelijken alle banken en vinden voor jou de beste deal.

**Meppel** Stationsweg 70 (0522) 263 637

**Steenwijk** Stationsstraat 17 (0521) 707025

> Notities

Belangrijke zaken...

**op een rijtje**

A series of 25 horizontal dashed lines for writing notes.

Nieuwsgierig naar deze woning?  
Wij nodigen u graag uit  
voor een vrijblijvende bezichtiging.

0521 - 57 11 11

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor.  
Hier hebben wij voor u de volgende documentatie ter  
inzage.

- Eigendomsbewijs van het object
- Inlichtingenformulier van de verkoper
- Kadastraal uittreksel
- Bouw Technorapport (indien aanwezig)



Prinsen Makelaars  
Stationsstraat 17, 8331 GJ Steenwijk  
Telefoon 0521 - 57 11 11  
[www.prinsenmakelaars.nl](http://www.prinsenmakelaars.nl)