

Woningbrochure Waardeel 102 - Steenwijk





Aan de rand van de kindvriendelijke en groene wijk 'Oostermeenthe' staat deze tussenwoning met heerlijke diepe achtertuin op het Zuiden, gelegen aan het water van de 'Steenwijker Aa'. De woning beschikt over een eigen garage met ruime oprit. Deze ruime woning heeft een lichte en tuingerichte woonkamer, een royale hoekkeuken met bar en beschikt over 4 slaapkamers. Het huis staat op een perceel van 238 m², is voorzien van 8 zonnepanelen en heeft energielabel C.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree met hal en toilet en toegang tot de woonkeuken. De ruime hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een gezellige bar. Vanuit de lichte, tuingerichte woonkamer heb je zicht op de achtertuin met aansluitend het water en het tegenover gelegen groen. Via de openslaande tuindeuren is er toegang tot het terras.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, 3 slaapkamers en een royale badkamer welke is voorzien van een ligbad, 2e toilet, douchegelegenheid en een wastafelmeubel.

2e verdieping:

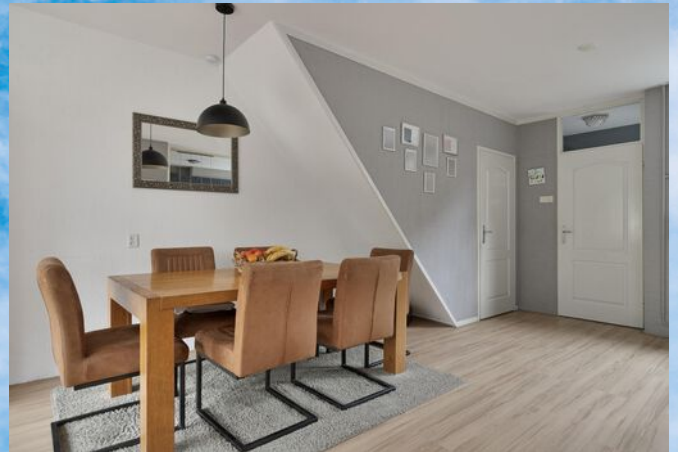
Voorzolder met toegang naar de berging en de 4e slaapkamer. De berging is uitgerust met een dakraam en hier bevindt zich de opstelplaats voor de CV-ketel en de aansluitingen voor het witgoed. De 4e slaapkamer heeft een groot dakraam waardoor er veel lichtinval is.

Tuin:

De heerlijke diepe achtertuin is gelegen op het Zuiden en is gelegen aan de het water van 'Steenwijker Aa'. De tuin beschikt over meerdere terrassen met niveaunderschillen en fraai aangelegde borders. Ook is er een praktisch houten tuinhuisje aanwezig voor het droog opbergen van alle tuinspullen.



Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.





Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.

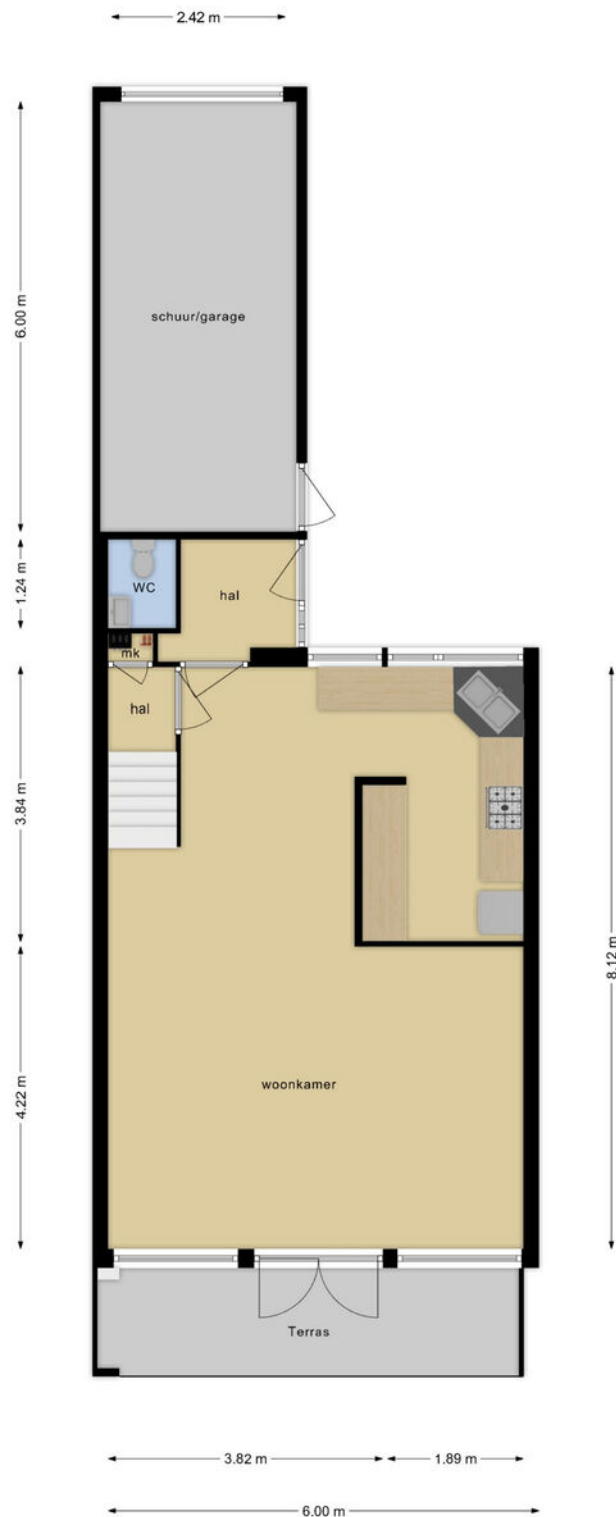




Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.

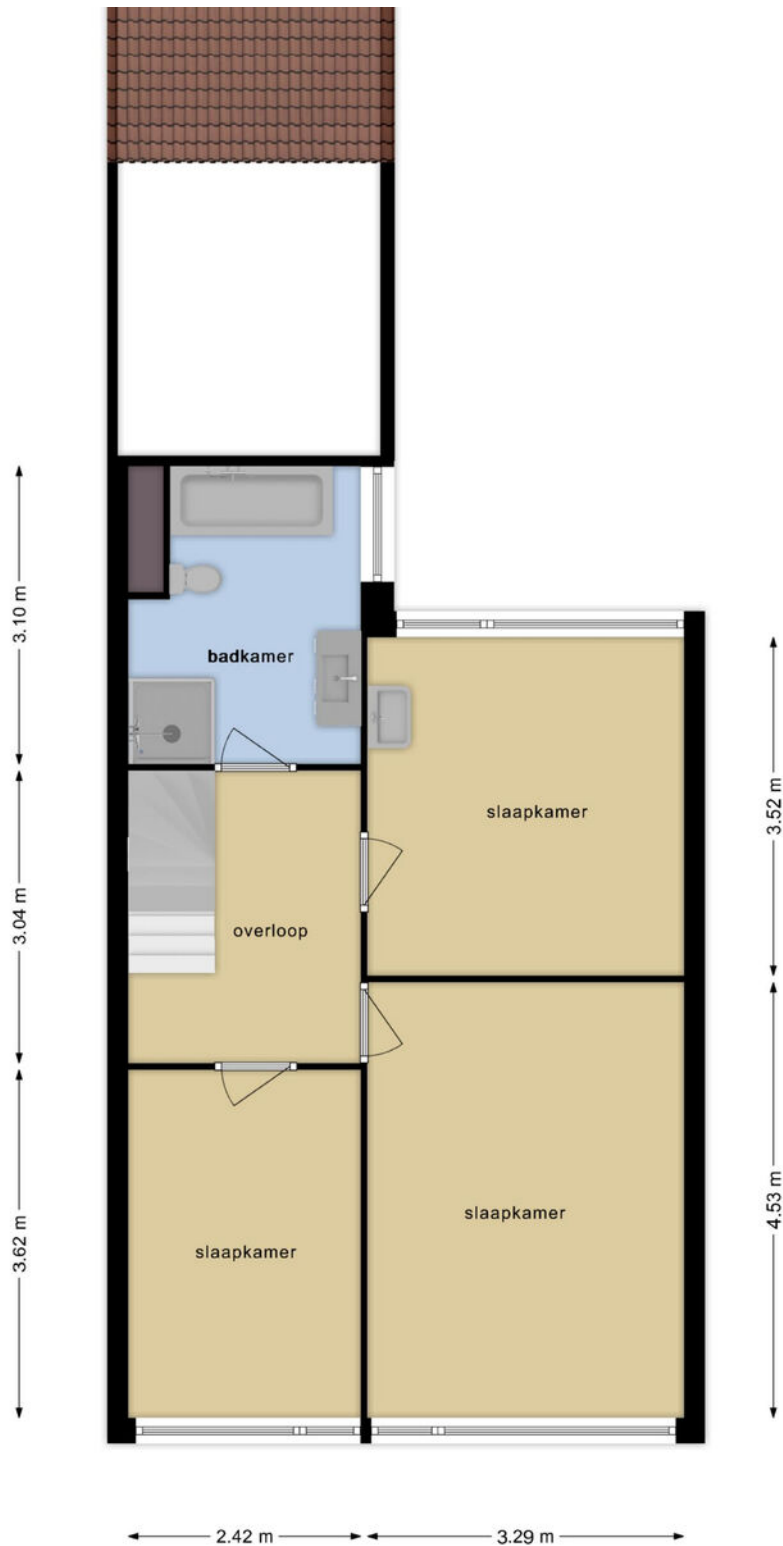


Begane grond



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

1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

2e verdieping



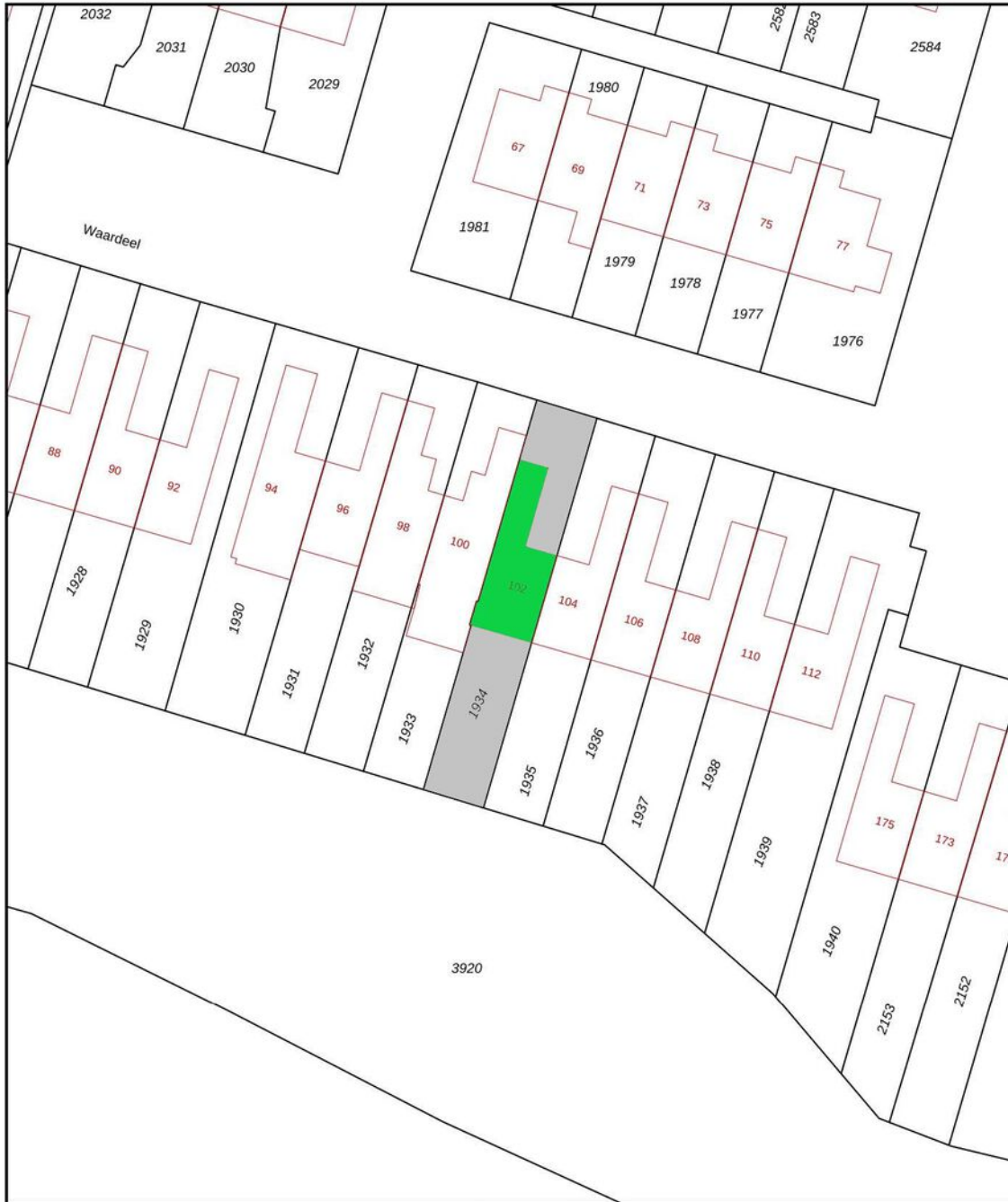
← 3.30 m →


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waardeel 102



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Steenwijk	
—	Huisnummer	Sectie: B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 1934	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Waardeel 102, 8332 BG Steenwijk

1. Bijzonderheden

- Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

ja nee X

Zo ja, welke?

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

niet bekend ja nee X

Zo ja, welke zijn dat?

- Wijken de huidige terreinafscheidings 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 bureu*)?

niet bekend ja nee X

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

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

niet bekend ja nee X

Zo ja, graag nader toelichten:

- Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke grond?

niet bekend ja nee X

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

ja nee X

Zo ja, welke?

- Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

ja nee X

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

ja nee X

Zo ja, hoe lang nog?

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

ja nee X

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

ja nee X

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

ja nee X

- Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja nee X

ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- Is er sprake van onteigening?

ja nee X

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

n.v.t.

ja nee X

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

ja nee X

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja nee

Zo ja, welke?

- 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.*)?
Zo ja, welke is/zijn dat?

ja nee X

- Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja nee X

Zo ja, toelichting:

- Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
Zo ja, welke?

ja nee X

- Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
Zo ja, welke?

ja nee X

- Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

ja nee X

Zo ja, waarom?

- Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?

ja nee X

Zo ja, waarom?

- Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? *Woning*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja X nee
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ja nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

ja nee X

Zo ja, waar?

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

ja nee X

Zo ja, waar?

- Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend X ja nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja X nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Dat weten we niet meer

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee X
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend X ja nee

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

- Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend X ja nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: **bouwjaar**

Overige daken: **bouwjaar**

- Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja X nee
 Zo ja, waar? **Het platte dak van de garage, deze heeft moeite om het kwijt te kunnen via de regenpijp als er veel blad op ligt. Deze zal op termijn vervangen moeten worden.**

- Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee X
 Zo ja, waar?

- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee X
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

- Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:	niet bekend	X	ja	nee
Overige daken:	niet bekend	X	ja	nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:	niet bekend		ja	nee
Overige daken:	niet bekend		ja	nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?			ja	nee
Is er sprake van volledige isolatie?				
Platte daken:	niet bekend		ja	nee
Overige daken:	niet bekend		ja	nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:			ja	nee X
---------------------	--	--	----	-------
- Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:			ja	nee X
---------------------	--	--	----	-------

4. Kozijnen, ramen en deuren

- Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Hout**
- Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Aan de voorzijde, voorjaar 2024. De achterzijde najaar 2022.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?			ja	nee X
Zo ja, door wie?				
- Functioneren alle scharnieren en sloten?

Zo nee, toelichting:			ja X	nee
----------------------	--	--	------	-----
- Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?			ja X	nee
---	--	--	------	-----
- Is er sprake van isolerende beglazing?

Zo ja, welk type glas (<i>bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++</i> , zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?			ja X	nee
---	--	--	------	-----

**Achterzijde is HR++ en voorzijde is onbekend. Dit is van de beneden verdieping.
De eerste etage is enkel glas.
De zolderetage is voorzien van 2 velux dakramen met dubbele beglazing**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee X
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

**Achterzijde is HR++ en voorzijde is onbekend. Dit is van de beneden verdieping.
 De eerste etage is enkel glas.
 De zolderetage is voorzien van 2 velux dakramen met dubbele beglazing**

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?

niet bekend X ja nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

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

ja X nee

Zo ja, waar? **Het plafond in de garage waar het platte dak zich bevind**

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

ja nee X

Zo ja, waar?

- Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?

ja nee X

Zo ja, waar?

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

ja nee X

Zo ja, waar?

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

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

ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee X

Zo ja, waar?

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

7. Installaties

- 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
Zonnepanelen

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

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie?

• 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)? ja nee X
Zo ja, wat is u opgevallen?

• Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee X
Zo ja, welke?

• Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee X

Zo ja, waar en welke?

- Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee X
Zo ja, waar?

- Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee X
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

elektrisch
warm water
overig, namelijk:

- Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja X nee
Zo ja, welke?

Het toilet beneden

- Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja X nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend ja nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: 8

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja X nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (*De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp*)

Niet bekend

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja X nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Solarday - All-Black 375WP

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja X nee

Zo ja, welke? **shine phone**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2023**

Installateur: **Bespaar Partner**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja X nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Onbekend

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **25 jaar**

Op de installatie zit 10 jaar garantie

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		ja	nee X
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	n.v.t.	ja	nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?			€

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

- Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	niet bekend	ja	nee
---	-------------	----	-----

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

	niet bekend X	ja	nee
--	---------------	----	-----

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?		ja	nee X
Zo ja, welke?			

- Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

		ja	nee X
--	--	----	-------

 Zo ja, blijft deze achter?

nader overeen te komen	ja	nee
------------------------	----	-----
- Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

	ja X	nee
--	------	-----

 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

	ja X	nee
--	------	-----

 Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **onbekend**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **onbekend**

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

	ja	nee X
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	ja	nee
Zo nee, toelichting:		

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

	ja X	nee
--	------	-----

 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **ze zijn in 2022 allemaal vervangen**

8. Sanitair, riolering en keuken

- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? ja nee X
- Hoe oud is de badkamer ongeveer? **ongeveer 20 jaar oud**
- Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet? ja X nee
- Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja X nee
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? **Er is ooit een verstopping geweest, deze is verholpen door een bedrijf uit Kraggenburg** ja X nee
- Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? niet bekend ja nee X
- Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **ongeveer 25 jaar**
- Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2021**
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja X nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? ja nee X

9. Diversen

- Wat is het bouwjaar van de woning? **1971 (denken we)**
- 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.)?
Zo ja, welke en waar? niet bekend ja nee X
- Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
niet bekend ja nee X
- Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar? niet bekend ja nee X

- Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)

niet bekend ja nee X
- Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

niet bekend ja nee X
- Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?

niet bekend ja nee X
- Is de grond verontreinigd?

niet bekend ja nee X

 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

n.v.t. ja nee

 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

n.v.t. ja nee
- Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

niet bekend ja nee X

 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

n.v.t. ja nee

 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

n.v.t. ja nee
- Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?

ja nee X

 Zo ja, waar?
- Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

niet bekend ja nee X

 Zo ja, waar?

 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

n.v.t. ja nee

 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?

niet bekend ja nee X

 Zo ja, waar?
- Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja X nee

 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Gehele achterpui is vervangen.

De badkamer is destijds vervangen

Het toilet is destijds vervangen

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

	niet bekend	ja	nee X
--	-------------	----	-------

 Zo ja, welke?

- Is er sprake van glasvezel internet?

	niet bekend	ja	nee X
--	-------------	----	-------

 Er is wel een aansluiting voor gemaakt in de meterkast

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

	ja X	nee
--	------	-----

 Zo ja, welke label? **C**

10. Vaste lasten

- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 210**
Belastingjaar: **2023**

- Wat is de WOZ-waarde? **€ 264000**
Peiljaar: **2023**

- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€**
Belastingjaar:

- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? **€ 393**
Belastingjaar: **2023**

- Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:	€ 155 (gas en elektra)
Elektra:	€
Water:	€ 17
Stadsverwarming:	€
Anders:	€

 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1347
Elektriciteit hoog	kWh	:
Elektriciteit laag	kWh	:
Elektriciteit totaal	kWh	: -163
Water	m3	:
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

	aantal: 2	bewoners
--	------------------	----------

- Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee X
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.~~

_____ ja _____ nee

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

Afkoopsom: _____ €

Duur: _____

• Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: _____

— Hoe hoog is dan de canon per jaar? _____ € _____

— Heeft u alle canons betaald? _____ n.v.t. _____ ja

— nee

— Is de canon afgekocht? _____ n.v.t. _____ ja

— nee

— Zo ja, tot wanneer?

- Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja X nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee X
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee X
- Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

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

ja nee X

Zo ja, welke?

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

Het jaarverbruik van het water is bij ons onbekend evenals het jaarbedrag.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

*

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de

eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:
Adresgegevens:
Telefoonnummer:
E-mailadres:

xPersoonlijke gegevens				
Naam:	Huisman			
Adres te verkopen woning:	Waardeel 102			
Datum:	29-08-2024			
<p>Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.</p>				
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
• inbouwspots/dimmers	x			
• opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
• losse (hang)lampen	x			
• schemerlampen		x		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
• Alle kledingkasten op de eerst en zolderverdieping	x			
• Losse kasten garage		x		
• Brandwerendekast garage	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
• gordijnrails	x			
• gordijnen	x			
• overgordijnen	x			
• vitrages	x			
• rolgordijnen	x			
• lamellen				x
• jaloezieën				x
• (losse) horren/rolhorren	x			
•				
Vloerdecoratie, te weten:				
• vloerbedekking	x			
• parketvloer				x
• houten vloer(delen)				x
• laminaat	x			
• plavuizen	x			
• pvc vloer				x

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Overig, te weten:				
•				
•				
•				
•				
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
• vaatwasser	x			
• koelkast	x			
• afzuigkap	x			
• combi magnetron/oven	x			
• Los staande diepvriestladekast		x		
• 5 pits gasplaat incl achterplaat	x			
• baropstelling	x			
•				
Keukenaccessoires, te weten:				x
•				
•				
•				
•				
•				
•				
•				
•				
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toiletaccessoires:				
• wastafel incl kast slaapkamer				x
•				
•				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
•				
•				
Badkameraccessoires:				
•				
•				
•				
•				
•				
•				
•				
Sauna met toebehoren				x
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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
Warmwatervoorziening, te weten:				
• CV-installatie	x			
• boiler				x
• geiser				x
•				
•				
•				
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten			x (100 euro)	

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

Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV		x		
Boiler				
Zonnepanelen		x		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
•				
•				
Voor akkoord,				
Verkoper(s)				
_____		_____		
naam:		naam:		
plaats:		plaats:		
datum:		datum:		
Koper(s)				
_____		_____		
naam:		naam:		
plaats:		plaats:		
datum:		datum:		

Informatie voor koper

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in roerende goederen, NVM. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (verkrijgen financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) worden alleen opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Mijn Makelaar Steenwijk een termijn van gemiddeld 5 weken (te rekenen vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden. Let op, deze ontbindende voorwaarde is niet vanzelfsprekend en dient als ontbindende voorwaarde bij het bod genoemd te worden.

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist altijd een waarborgsom of bankgarantie van de koper. De waarborgsom bedraagt in de regel 10% procent van de koopsom en dat bedrag dient u te storten op een bankrekening van het notariskantoor. De waarborgsom wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Kiest u voor een bankgarantie, dan dient deze binnen de afgesproken termijn in het bezit van de notaris zijn.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat over zowel de hoofdzaken (prijs, object) als de details (leverdatum, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Tevens wordt de koopovereenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Aan een mondelinge overeenstemming kan de koper geen rechten ontleen.

Opstalverzekering

De verkoper heeft de opstalverzekering en inboedelverzekering van het huis geregeld tot en met de dag van de overdracht. Vanaf dat moment bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekeringen een opstalverzekering en inboedelverzekering voor uw nieuwe huis.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. 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.

Uitnodiging

Alle door Mijn Makelaar Steenwijk en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het in onderhandeling treden c.q. het uitbrengen van een bod.

Ouderdomsclausule

Indien van toepassing zal de zogenaamde ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: "Het is de koper bekend dat de onroerende zaak 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 deze koopakte en artikel 7.17 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruiken het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper."

Niet zelf-bewoningsclausule

Indien van toepassing zal de zogenaamde niet zelf-bewoningsclausule in de koopakte worden opgenomen: "Het is de koper bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

Contact

Voor al uw vragen kunt u terecht bij een van ons.



Mieke Dolderman
K-RMT Makelaar
mede-eigenaar

mieke@mijnmakelaar.nl



Pim Verhagen
Register Makelaar - Taxateur o.z.

steenwijk@mijnmakelaar.nl

Mijn Makelaar Steenwijk

Burgemeester Goeman Borgesiusstraat 11
8331 JZ Steenwijk

0521 516 463
steenwijk@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarsteenwijk.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten

en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



**Mijn Makelaar,
daar kom je
mee thuis.**