

# Woningbrochure Westvierdeparten 17 - Steggerda





Wij mogen u deze fraaie woonboerderij aanbieden op een prachtige locatie tussen landerijen en naast de bossen van Landgoed De Eese.

Deze woonboerderij maakte ooit deel uit van de bekende 'Kolonie van Weldadigheid' aan het begin van de 19e eeuw. De gemoderniseerde en verzorgde woonboerderij beschikt tevens over een separaat gastenverblijf, een grote carport en een fraaie tuin.

Vanuit het huis en de tuin heeft u een prachtig weids uitzicht over het landschap. Met een slaap- en badkamer op de begane grond is het huis 'levensloopbestendig'. Door het gastenverblijf is het tevens een ideaal object voor dubbele bewoning met bijvoorbeeld ouder/kind. Het geheel is gelegen op een perceel van 1.005 m<sup>2</sup> eigen grond.

#### Indeling begane grond:

Via de entree aan de achterzijde bereikt u de gezellige woonkeuken. De keuken beschikt over een verzorgde keukenopstelling met boven- en onderkasten en vaatwasser. In een vaste kast is de CV ketel geplaatst.

Achter de keuken bevindt zich een centrale hal met toegang tot onder meer de ruime en sfeervolle woonkamer. De woonkamer heeft een goede lichtinval vanaf drie zijden en biedt een uitzicht op de tuin en aan de voorzijde op de bossen van het Landgoed De Eese. Het uitzicht, de aanwezigheid van zichtbare (oudere) constructiedelen, de grote houtkachel en de hoogtewerking maken dit een heerlijke leefruimte voor alle seizoenen.

Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot een (kleinere) slaap/werkkamer. Aan de voorzijde van de woonkamer (straatzijde) is er nog een ruimte die gebruikt wordt als bijkeuken. Een trap geeft toegang tot een extra slaapzolder. Deze ruimte heeft een beperkte hoogte maar heeft wel beschikking over goed daglicht.

De centrale hal biedt tevens toegang tot de ouderslaapkamer en een relatief ruime badkamer die verzorgd en compleet is ingericht met wastafelmeubel, douche en toilet.

**Tuin/bijgebouwen:**

De heerlijke tuin biedt een royaal terras, mooie borders en volop privacy. Het gastenverblijf biedt twee (slaap)kamers, een separaat toilet, doucheruimte en eenvoudig keukenblok. De verzorgde wagenschuur werkt als royale carport die geschikt is voor auto en caravan. Een afsluitbare werkruimte/ schuur maakt het geheel compleet.

Het pand kent een rijke historie en stamt oorspronkelijk uit het begin van de 19e eeuw. Door de tijd heen is het pand feitelijk 'vernieuwbouwd', gefaseerd gemoderniseerd en goed onderhouden. Zodoende verkeert het geheel in een goede staat van onderhoud. Het hoofdhuis wordt verwarmd door middel van een CV(gas) met radiatoren. Tevens beschikt de woon-/ eetkamer over een grote en moderne houtkachel.

Steggerda is gelegen nabij het 3 provinciën punt van Overijssel, Drenthe en Friesland. Zo is het pand gelegen in landelijk gebied maar toch op redelijk korte afstand van de voorzieningen in Noordwolde, Wolvega en Steenwijk. Steenwijk is aan de A32 gelegen en biedt tevens een NS Intercity station.

Om een juiste indruk te krijgen nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging!



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



## Bijzonderheden

-Niet zelfbewonersclausule is van toepassing: Koper is ermee 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.

-Vragenlijst voor de verkoop van een woning: Verkoper vult deze lijst - naar beste weten in – en plaats bij opmerking: Deze vragenlijst is, om u zo goed mogelijk te informeren, naar beste weten ingevuld. Echter, het huis is niet door ons bewoond geweest. Derhalve kan het zijn dat deze informatie niet (geheel) juist en/of volledig is. Hiervoor dragen wij geen enkele aansprakelijkheid en prevaleert de “niet zelfbewoners clausule”.

-Geen lijst roerende zaken: Het pand wordt in de basis leeg & ontruimd opgeleverd. Eventuele roerende zaken stemmen verkoper en koper in onderling overleg af.

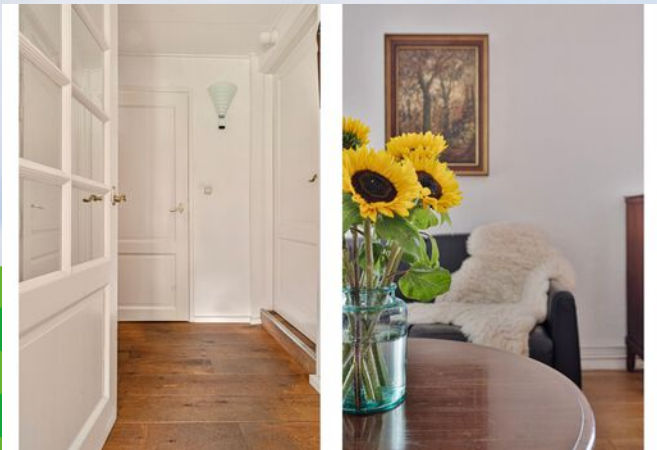
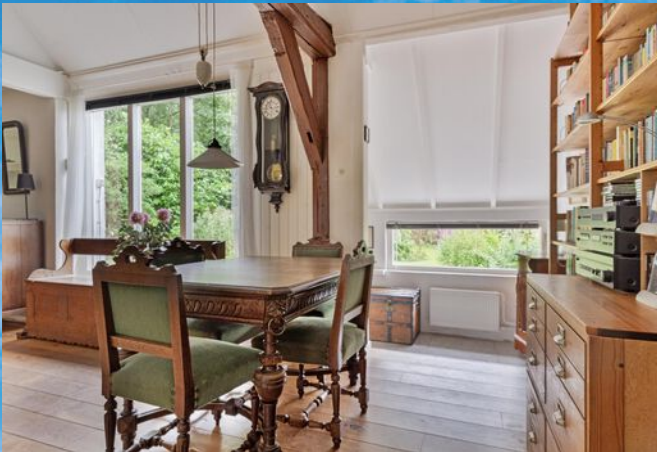
-Ouderdomsclausule is van toepassing, inhoudende: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 40 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor constructie, fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met het bovenstaande rekening is gehouden. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.





Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.







Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.









Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.

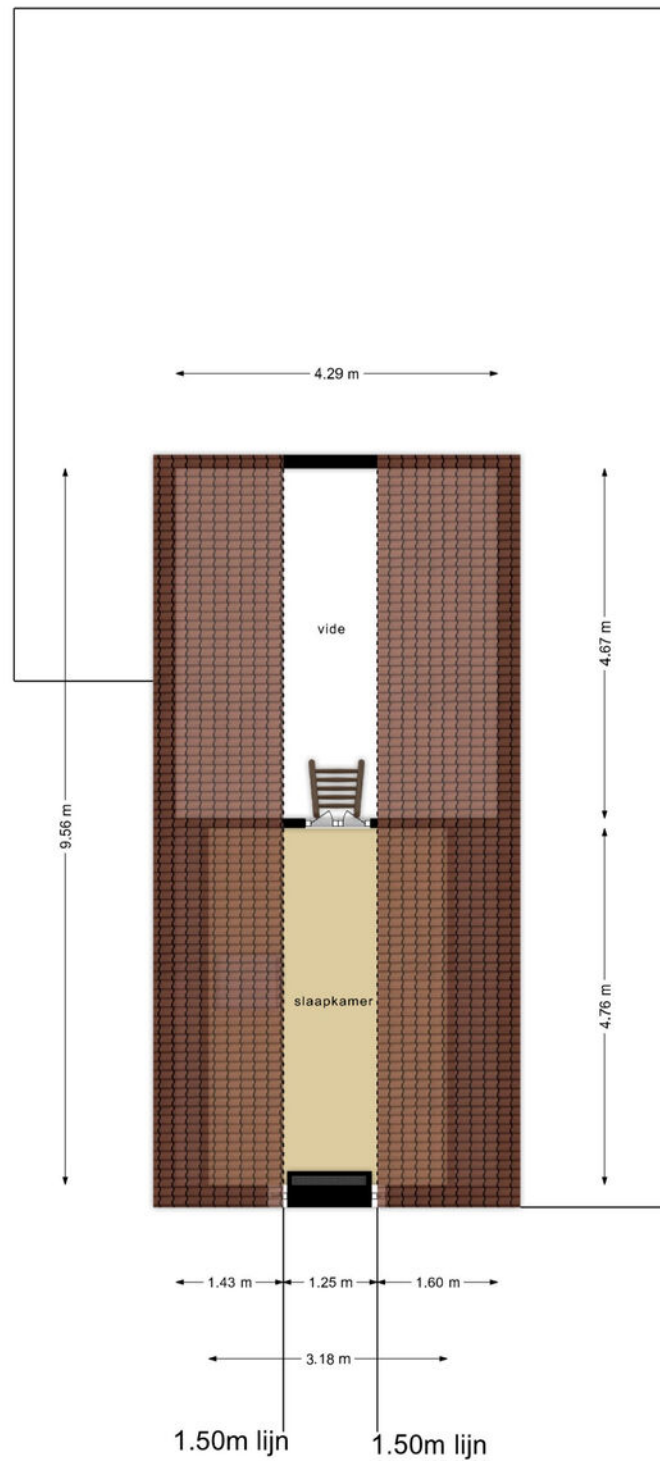


## Plattegrond begane grond



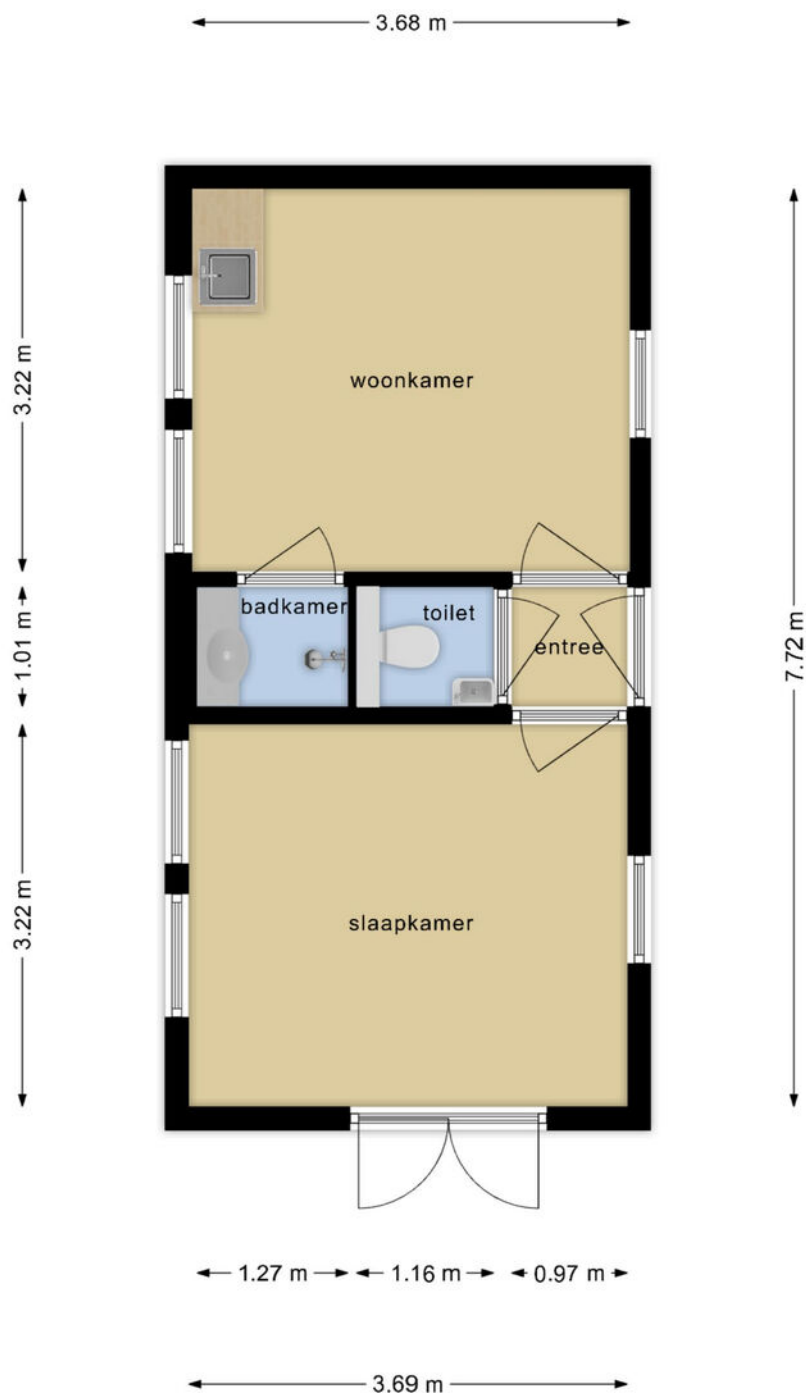
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond verdieping



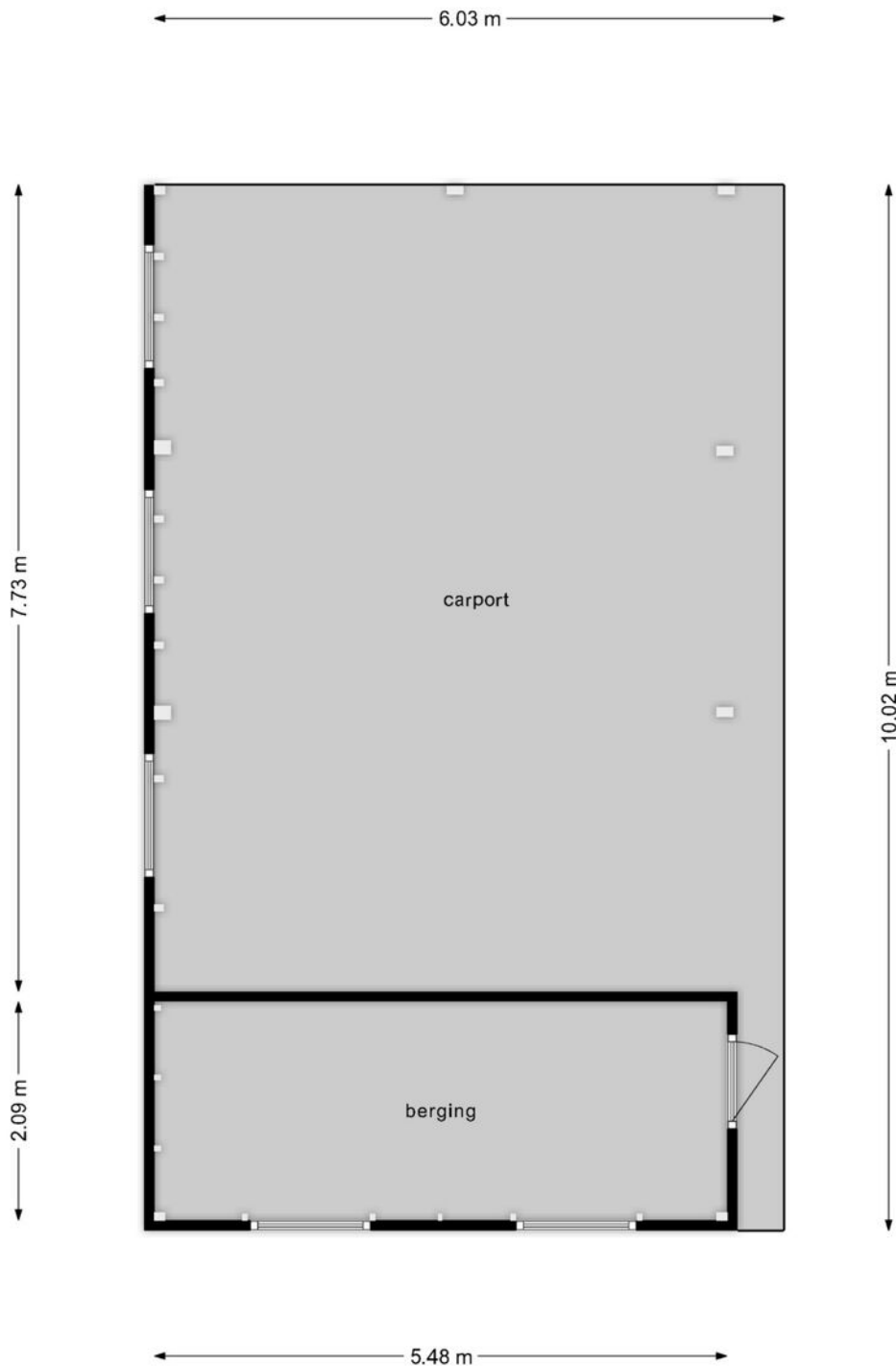
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond gastenverblijf



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

## Plattegrond carport met berging



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: westvierdeparten 17



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blesdijke Sectie D Perceel 647</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Versie 2023

### Het doel van deze vragenlijst

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. 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.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw NVM-makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

Heeft u nog vragen, neem dan contact op met uw NVM-makelaar. Stuur de ingevulde lijst vervolgens zo spoedig mogelijk op. Want, 'voorkomen is beter dan genezen'.

### Privacy

De gegevens uit deze lijst worden vertrouwelijk verwerkt, met passende technische en organisatorische maatregelen. De informatie wordt enkel gebruikt in het kader van de door u verstrekte opdracht tot dienstverlening tot verkoop van uw woning. Informatie die met derden gedeeld wordt, wordt enkel gedeeld als dit noodzakelijk is voor de totstandkoming van de koopovereenkomst of als er een wettelijke plicht aanwezig is. Voor meer informatie over ons privacybeleid verwijzen wij u naar onze privacyverklaring.



## Vragenlijst over de woning

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 mededeelt 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: **Westvierdeparten 17 te Steggerda**

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- 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*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. 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*)?  niet bekend  ja  nee

### Vragenlijst over de woning

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

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

niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond?

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

ja  nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

ja  nee

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

ja  nee

Zo ja, hoe lang nog?

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

ja  nee

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

ja  nee

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

ja  nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

ja  nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

**N.V.T.**

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?

ja  nee

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

n.v.t.  ja  nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

**N.V.T.**

ja  nee

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

### Vragenlijst over de woning

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

N.V.T.

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

N.V.T.

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

N.V.T.

ja  nee

Zo ja, hoeveel? €

N.V.T.

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja  nee

Zo ja, welke?

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

N.V.T.

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja  nee

Zo ja, toelichting:

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

ja  nee

Zo ja, welke?

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

ja  nee

Zo ja, welke?

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

ja  nee

Zo ja, waarom?

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

ja  nee

Zo ja, waarom?

N.V.T.

s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Woning

### Vragenlijst over de woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja  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?

**N.U.T.**

### 2. Gevels

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

Zo ja, waar? **OND ERG GESCHIKT**

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

Zo ja, waar?

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee

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

niet bekend  ja  nee

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

niet bekend  ja  nee

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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken:

niet bekend

Overige daken:

niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee

Zo ja, waar?

**NIET BEKEND**

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

ja  nee

Zo ja, waar?

**NIET BEKEND**

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

ja  nee

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

**NIET BEKEND**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

niet bekend  ja  nee

### Vragenlijst over de woning

Overige daken:  niet bekend  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?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

ja  nee

**NIET BEKEND**

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

ja  nee

**NIET BEKEND**

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

**HOUT**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

ja  nee

**NIET BEKEND**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Zo nee, toelichting:

ja  nee

**VOOR ZONER BEKEND: JA.**

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

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

ja  nee

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

ja  nee

**NIET BEKEND**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

ja  nee

**VRIJWEL GEHEEL.**

### Vragenlijst over de woning

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  
 ja  nee  
Zo ja, waar? **NIET BEKEND**

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
 ja  nee  
Zo ja, waar? **ONDERGESCHIKT**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
 ja  nee  
Zo ja, waar? **NIET BEKEND**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  
 ja  nee  
Zo ja, waar? **NIET BEKEND**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  
 ja  nee  
Zo ja, waar? **NIET BEKEND**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  
 ja  nee  
Zo ja, waar? **NIET BEKEND**
- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  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

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
 niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **NIET BEKEND**  ja  nee  
Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee  
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  
 soms  ja  nee  
**NIET BEKEND**

## Vragenlijst over de woning

N.V.T.

Zo ja of soms, toelichting?

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

NIET BEKEND

 ja  nee

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

- 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  
HOUD KACHEL  
GASKACHELS (ATELIER)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

 ja  nee

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

Merk van de installatie(s):

VAILLANT  
ECO TEC PLUS

Type(nummer) van de installatie(s):

VHR NL 35-38/5-5 LR6

Installatiedatum van de installatie(s):

circa 2021

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

12-12-2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

 ja  nee

Zo ja, door wie?

ENERGIEWACHT

- 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)?

 ja  nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

NIET BEKEND

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

 ja  nee

Zo ja, welke?

NIET BEKEND

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

 ja  nee

NIET BEKEND

**Vragenlijst over de woning**

Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee  
 Zo ja, waar? NIET BEKEND

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

- elektrisch
- warm water
- overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
 Zo ja, welke? NIET BEKEND

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  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:         
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  nader overeen te komen  ja  nee

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?  niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?



### Vragenlijst over de woning

Jaar:  
Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

ja  nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

n.v.t.  ja  nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

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

2023?

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

niet bekend  ja  nee

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

niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

ja  nee

Zo ja, welke?

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

ja  nee

Zo ja, blijft deze achter?

nader overeen te komen  ja  nee

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

ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja  nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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

ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja  nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

ja  nee ?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

### 8. Sanitair, riolering en keuken

### Vragenlijst over de woning

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee  
Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee  
Zo ja, welke? **NIET BEKEND**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  ja  nee  
 niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? **IBA**
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?  ja  nee  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **NIET PRECIES BEKEND. CIRCA 1830?**
- 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.)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?

### Vragenlijst over de woning

- 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*)  niet bekend  ja  nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?  niet bekend  ja  nee
- h. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
 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
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee  
 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
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
 CIRCA 2005
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke?

**Vragenlijst over de woning**

- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee  
Zo ja, welke label? **ZIE LABEL.**

**10. Vaste lasten**

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 352,- (GEMEENTE)**  
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 392.000,-**  
Peiljaar: **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 107,-**  
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? **€ 199,- ?**  
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: € }  
Elektra: € } **€ 204,-**  
Water: € } **€ 11,- ?**  
Stadsverwarming: €  
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

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

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **1** bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  nee  
Zo ja, welke? **CV-KETEL?**

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*

ja  nee

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

Afkoopsom: €  
Duur:

### Vragenlijst over de woning

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:  
 Hoe hoog is dan de canon per jaar? € **N.V.T.**  
 Heeft u alle canons betaald?  n.v.t.  ja  nee  
 Is de canon afgekocht?  n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee  
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee  
 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  
 Zo ja, welke? **CV KETEL!**

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

Deze vragenlijst is, om u zo goed mogelijk te informeren, naar beste weten ingevuld. Echter, het huis is niet door ons bewoond geweest. Derhalve kan het zijn dat deze informatie niet (geheel) juist en/of volledig is. Hiervoor dragen wij geen enkele aansprakelijkheid en prevaleert de "niet zelfbewoners clausule".

#### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... **N.V.T.**  niet bekend  ja  nee

#### 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

### Vragenlijst over de woning

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: **A. E. Koeneman**  
Plaats: **Steggerda**  
Datum:

Naam: **M. A. KOENEMAN**  
Plaats: **STEGGERDA**  
Datum:

Handtekening: **WEGGERDA**

Handtekening:

.....

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:  
Adresgegevens:  
Telefoonnummer:  
E-mailadres:

## 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 notaris kantoor. 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](mailto:mieke@mijnmakelaar.nl)



Pim Verhagen  
Register Makelaar - Taxateur o.z.

[steenwijk@mijnmakelaar.nl](mailto: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.**