



MAKELAARDIJ JACOB MULLER

KvK Meppel
RMT
ABN-AMRO
Website

04079770
06.20.603.5.1230
NL 95 ABNA 040 02 85 452
www.mjm.nl



TE KOOP

Brinkstraat 17 te Anloo



Vraagprijs € 529.000,- kosten koper

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de geboden informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. Op de dienstverlening van MJM Makelaardij zijn de algemene consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM van toepassing.

Sfeervolle en verduurzaamde gezinswoning in het prachtige esdorp Anloo. Anloo heeft de oudste kerk van Drenthe (11e eeuw) en is bekend van de Etstoeldag, waar een 17e-eeuwse rechtszitting - een Etstoel - wordt nagespeeld.

Het dorp met zijn 400 inwoners heeft een basisschool, een herberg, een heus Italiaans restaurant en een goed ontwikkelde sociale structuur. Voor de meeste primaire voorzieningen kan men terecht in het op 2 km afstand gelegen Annen. Assen en Groningen zijn vanuit Anloo goed bereikbaar. Natuur is in overvloed aanwezig.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1960 en is de afgelopen 65 jaar aangepast aan de eisen van de tijd, zonder haar karakter te verliezen. Brinkstraat 17 ligt in het oude Anloo, bij een brink en met historische bebouwing eromheen, zoals men dat kan verwachten bij een Drents esdorp. Waar mogelijk is de woning aangepast aan actuele duurzaamheidsvereisten, maar wel met oog voor het karakter en de functionaliteit van het huis.

Met een ruim bemeten en geïnspireerd ingedeelde begane grond en vier slaapkamers op de verdieping is het een echte gezinswoning die niet snel te klein wordt. Bergruimte voor de kerst- en kampeerspullen is er in de kelder en op de vliering van het woonhuis, alsmede op de zolder boven de veranda.

De woning verkeert in een prima staat van onderhoud en kan zonder problemen zo betrokken worden.

Indeling:

Entree in zijgevel. Hal met trapopgang, meterkast, berging, keldertoegang (droog, stahoogte 1,74m en ca. 9m²), toegang tot de woonkamer (30m²) met houtkachel en afsluitbare studeerkamer (4,5m²). Tussenhal met toegang tot toilet met fontein en berging met WMA. Tenslotte de tuingerichte woonkeuken (20m²) met openslaande deuren. Deze ruimte was tot 2010 een schuur die volledig is omgebouwd tot woonkeuken. De keukenopstelling dateert ook uit die tijd, met uitzondering van de vaatwasser(2023).

De verdieping kent aan de overloop een viertal slaapkamers, een ouderslaapkamer met vaste kasten(11m²), twee slaapkamers van ca. 7,5m² en een kinderslaapkamer van ruim 5m². De ruime badkamer is voorzien van een toilet, dubbele wastafel en douche. Een vlizotrap op de overloop biedt toegang tot de vliering.

In de achtertuin treffen we onder de overkapping een heerlijke veranda met deels glaswanden een houtkachel, zodat er tot diep in de herfst kan worden ontspannen, en daarboven een bergzolder. Naast het huis (westzijde) is ruimte om (elektrische) fietsen te stallen onder een afdak.

Al met al een comfortabel, sfeervol gezinshuis in een historische dorpskern in een mooie omgeving, direct te betrekken, en met alle voorzieningen op korte afstand.

Kenmerken:

Overdracht

Vraagprijs	€ 529.000 kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort dak	Zadeldak bedekt met dakpannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen (= woonoppervlakte)	122 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	250 m ²
Inhoud	548 m ³

Indeling

Aantal kamers	8 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen, een zolder en een kelder
Voorzieningen	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal en zonnepanelen

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit proline Hrc 24/CW4 (gas gestookt combiketel uit 2024, Eigendom)

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in centrum
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	102 m ² (10 meter diep en 10,2 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwde houten berging
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort garage	Parkeerplaats
Parkeergelegenheid	
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren









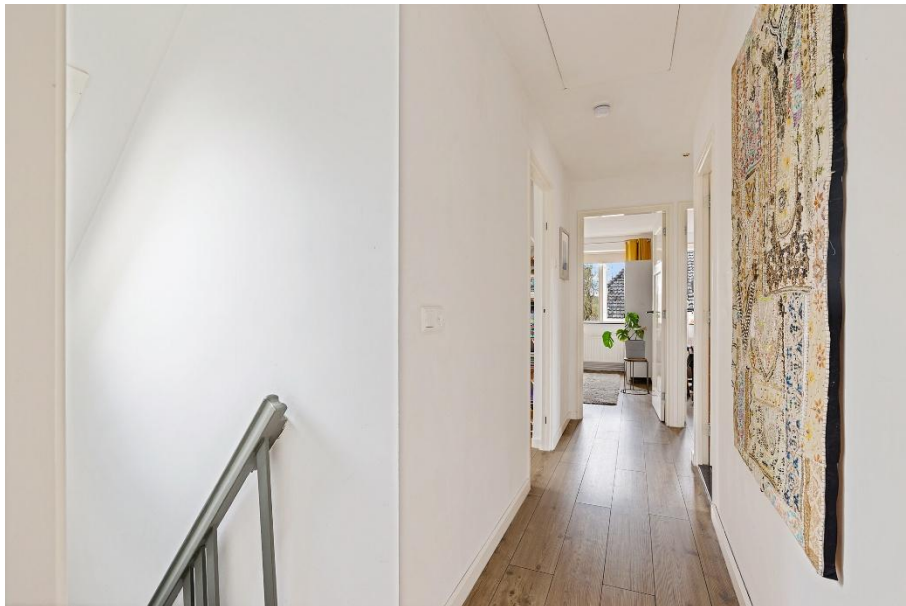














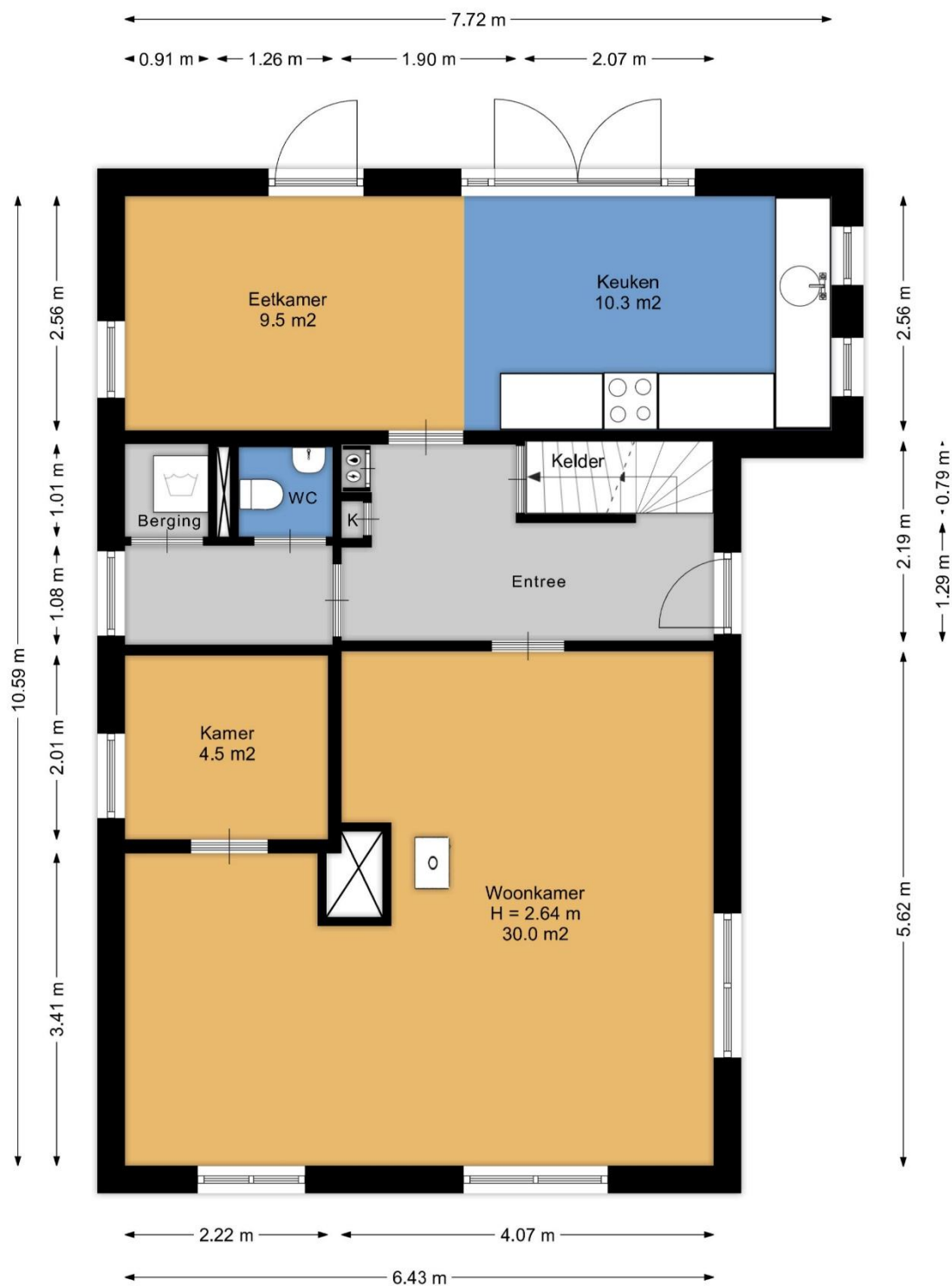




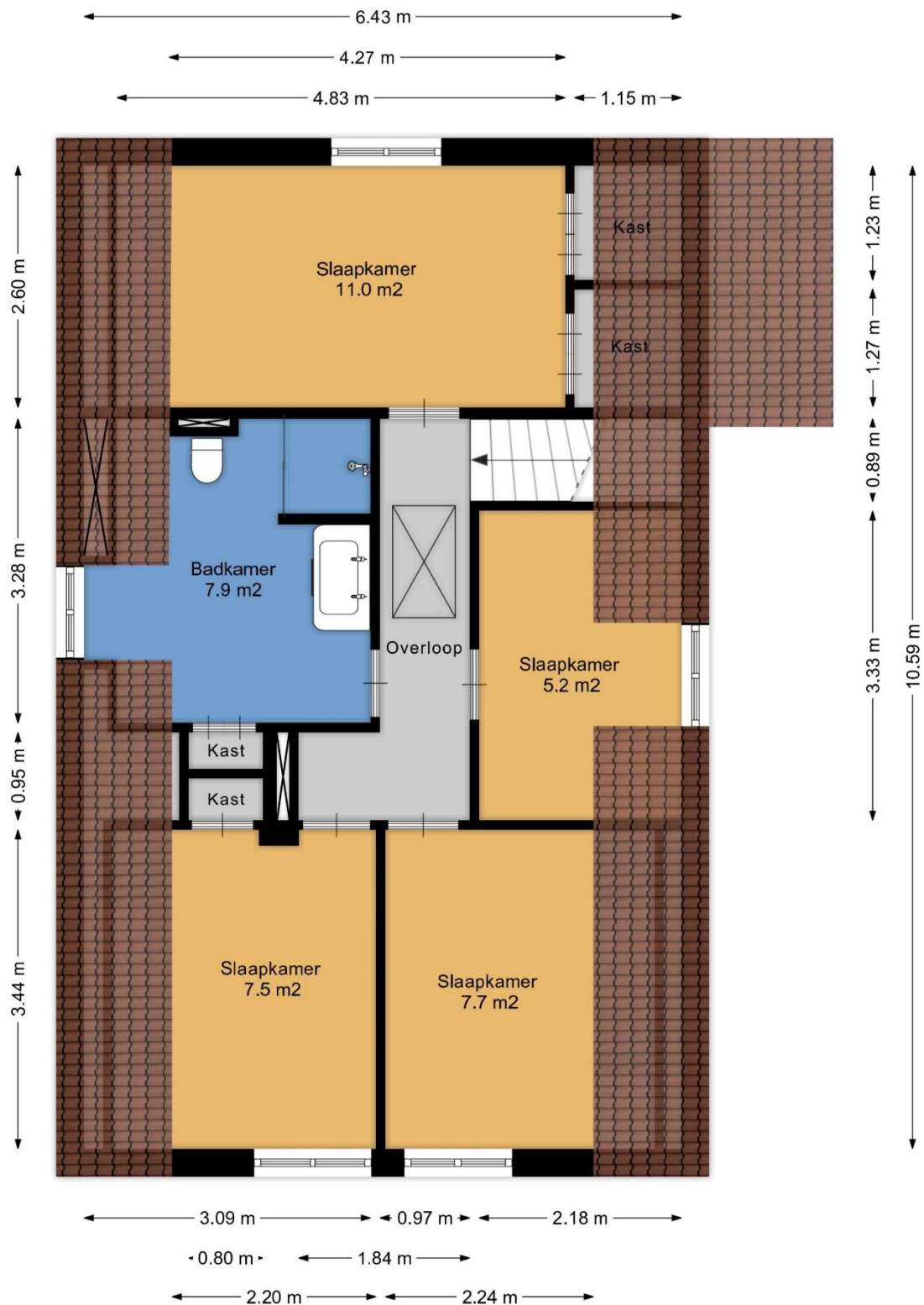




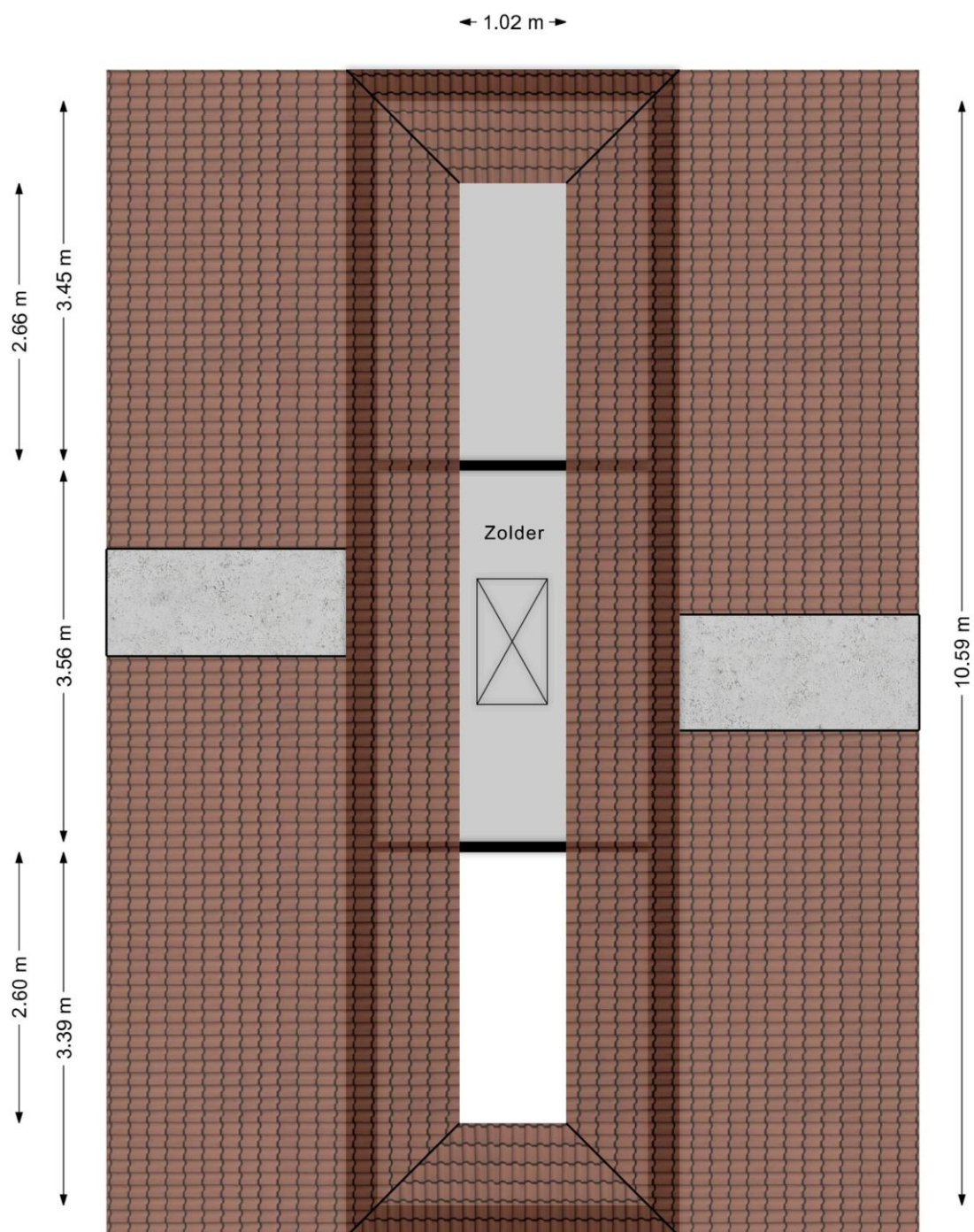




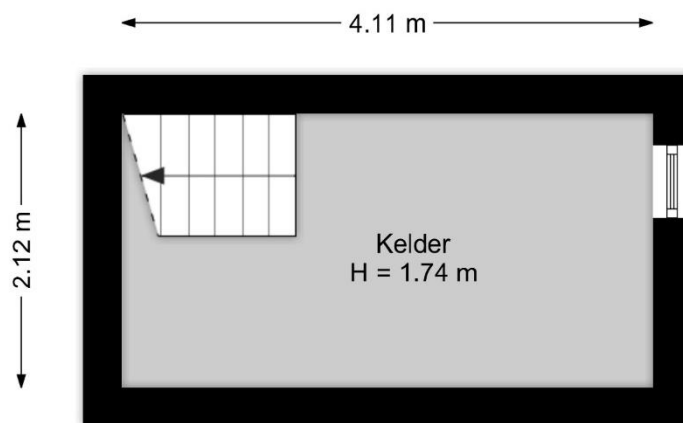
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.



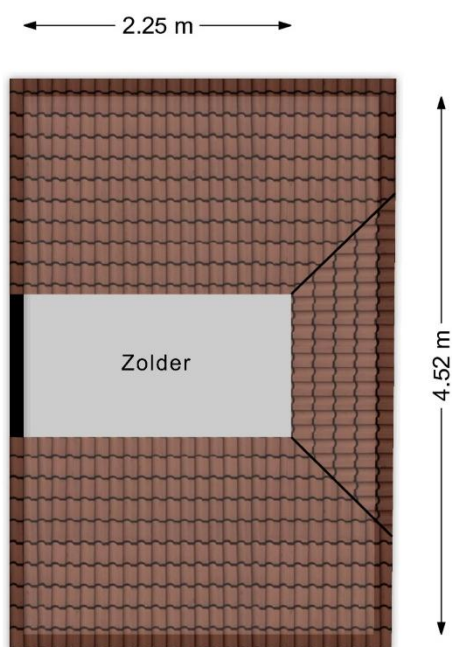
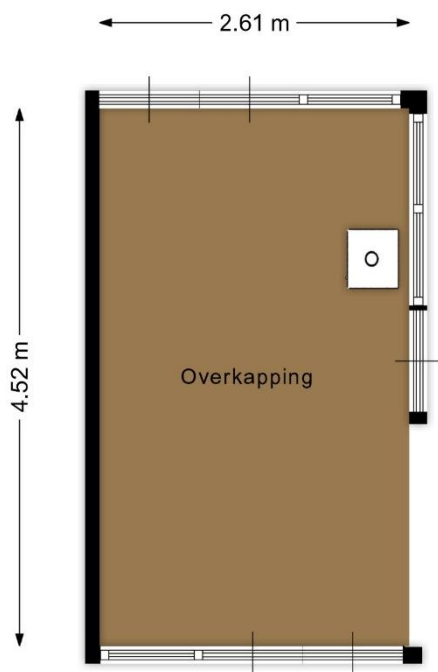
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.



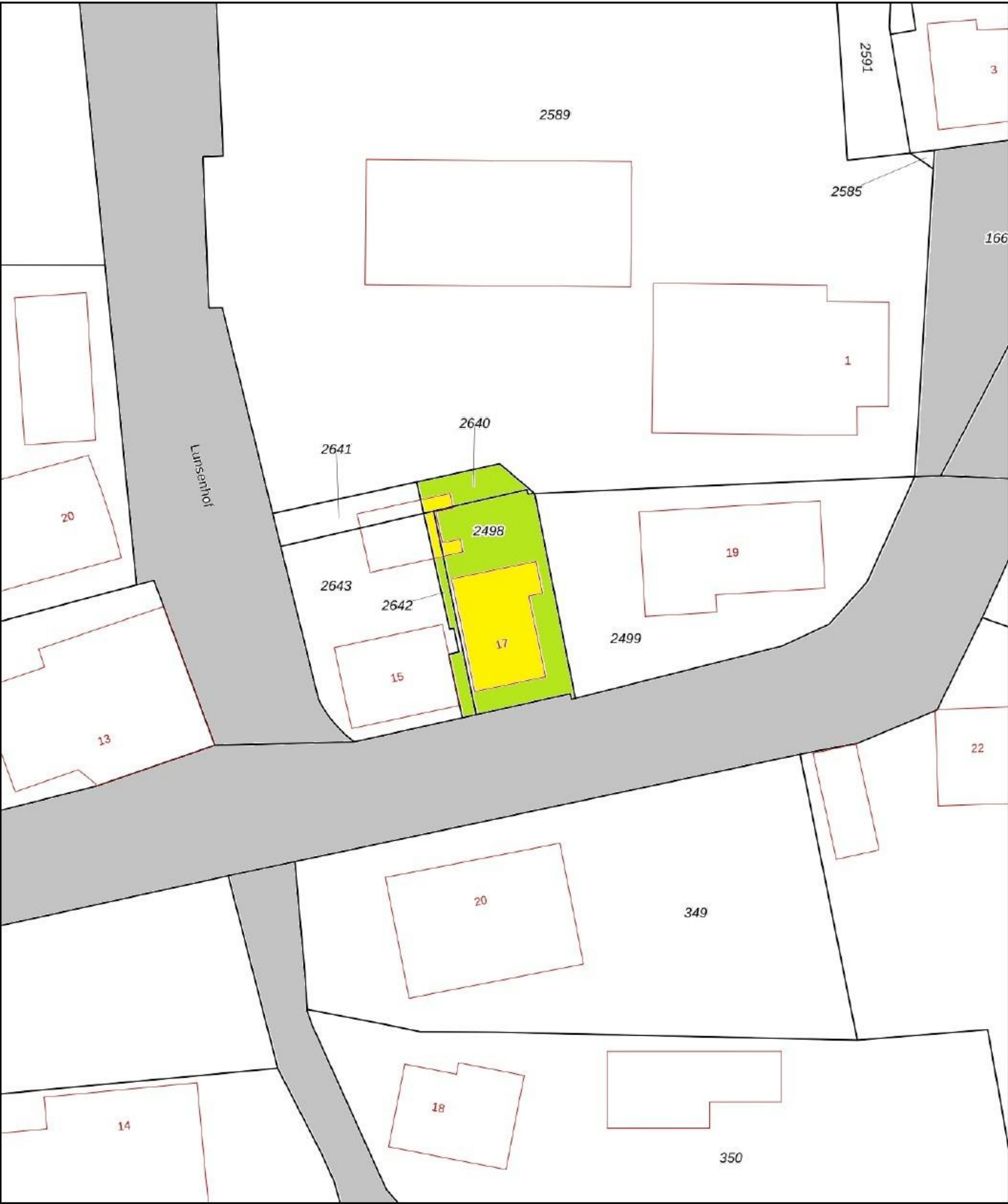
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.



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



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Anloo

K

2498

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Brinkstraat 17, 9467 PD Anloo

Datum:

25-04-2025

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lampjes boven keukenblad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spotjes woonkamer boekenkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kruidenkastje keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plank / beker rek keuken en boekenrekje studeerhokje	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrage boven aanrecht	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen keuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Mat voordeur en trapbekleding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Plaat onder houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kachel onder overkapping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overkapping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Tuinmeubilair	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– nvt				
– nvt				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

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 van 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.

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: Brinkstraat 17, 9467 PD Anloo

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? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ 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? : Mondeling: Kadastraal nummer 2642 staat nu nog op naam van mijn partner / buurman. Dat nummer gaat naar mij.
We zijn nu samen formeel eigenaar van kadastraal nummer 2641 en 2640. Ook dat gaan we regelen: 2641 gaat naar Brinkstraat 15, 2640 naar Brinkstraat 17. Ik zie af van recht van overpad van 2641 en mijn partner / buurman ziet af van recht van overpad van 2640. Dit gaan we nog vastleggen.

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ 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? : Een zeer smal strookje voor de schuurwand van nummer 19 is op initiatief van de vorige bewoners bij mijn huis gekomen toen zij de schuur herbouwden.

Zie ook opmerking hierboven over kadastraal nummer 2642.

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, graag nader toelichten: : Zie toelichting van kadastraal nummer 2642 hierboven.
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke grond? : Een zeer smal strookje voor de schuurwand van nummer 19 is op initiatief van de vorige bewoners bij mijn huis gekomen toen zij de schuur herbouwden.
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(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)
- 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: €.....
- 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? ☐ ja ☐ nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, hoeveel? €.....
- 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? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- 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? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- 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? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Vanwege een druipende dakgoot is de muur bij de achterdeur even licht doorgeslaan.
Na reparatie was het probleem verholpen (2025).
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : In de voorgevel zaten er links bij de dakgoot en boven het kleine raam scheuren in de stenen en voegen. Dit is

Vragenlijst over de woning

in 2021 gemeld bij mijnbouwschade. Het zou geen aardbevingsschade zijn.
Bij de oostgevel zaten scheuren rechtsboven het raam en bij de voordeur. Zelfde uitleg: het zou geen aardbevingsschade zijn.
In de westgevel zaten ook meerdere scheurtjes. Zelfde uitleg.

Foto's beschikbaar in rapport Mijnbouwschade.

De buitenmuren zijn in 2020 en 2021 opnieuw gevoegd

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? : Januari 2017: minerale glaswol HR ++
Merk: Knauff

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: : Geen platte daken

Overige daken: : Dak dateert van bouwjaar huis.

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

Zo ja, waar? :

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? :

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? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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? : De zoldervloer is wel geïsoleerd (2023) met Knauff Minerale Wol Supafil door van den Berg, Gieten

Vragenlijst over de woning

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? : Het dak van de overkapping is niet geïsoleerd.

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: : Dakgoot links van de overkapping. Wordt Een dakgoot,

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : HR++
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
m.u.v. 2 slaapkamers voor en slaapkamer achter zijn alle raamkozijnen vervangen:
- keuken (ramen en deuren) in 2010
- woonkamer in 2016
- douche en kleine slaapkamer 2017
- raam halletje beneden 2020
- deel ramen slaapkamers voor in 2024 en 2025

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

Vragenlijst over de woning

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Rechts van de achterdeur heeft een tijdje water uit de dakgoot gelekt.
Probleem is verholpen (januari 2025). Nog een kleine kring zichtbaar in de keuken.

In 2015 lekte de oude douche in de badkamer. Daarna is de badkamer vervangen.

- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? : Er zaten zo'n 30 scheurtjes in de binnenmuren die allemaal gemeld zijn bij mijnbouwschade (foto's aanwezig in mijnbouwrapport).
Eveneens scheuren in nieuwe keukenvloer (2010), ondanks zeer zorgvuldige aanpak bij aanzetten vloerverwarming.
Alles zou thermisch zijn, aldus Mijnbouwschade.

Op sommige plekken (in de keuken en de badkamer) laat het stucwerk naden zien. Dit is niet te voorkomen.

- 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? :

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

Zo ja, waar? :

- 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? : In 2010 is bij de verbouwing van de schuur tot keuken 21 m2 tempex 100 mm onder de vloerverwarming aangebracht.
Rekening van aannemer aanwezig.

rest van het huis heeft zeker geen vloerisolatie.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ 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
- Zo ja of soms, toelichting: : Bij heel zware regen is dit twee keer gebeurd in 15 jaar, maar in zeer lichte mate.
Kelder is verder droog.
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ 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? : Cv-installatie (2024)
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : Nefit
- Type(nummer) van de installatie(s): : Proline Hrc 24 / Cw4 8370-439-002152-7746901851
- Installatiedatum van de installatie(s): : 29 april 2024
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 29 april 2024
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Wim Boelens installatie - techniek BV, Annen
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :

Vragenlijst over de woning

- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
Elektrisch:
warm water: ☒ ja ☐ nee
overig, namelijk : nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Keuken en wc beneden
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :
- 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: 6
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 405-410 W
(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? : Sunpower performance 6 (P6) 4-5-410 BLK AC
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? : Enphase
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2023, Ouxo Energy BV Tynaarlo
Installateur: : Ouxo
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2024: 1.7 mWh

Jaar:

Aantal kWh: : 1700 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : nog 23 jaar, tot juli 2046)

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? : 2024

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : februari 2025

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

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Bij installatie zonnepanelen is een kastje toegevoegd. Enexis heeft slimme meter geïnstalleerd (geen idee wanneer) en daarna ook weer vervangen, ik geloof in 2024

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, waar bevindt deze zich? :

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?: WC beneden (2010)
Badkamer boven: mechanische ventilatie vervangen in 2024 door vaste installateur

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 1 jaar.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : twee jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Badkamer is vervangen in 2015

- 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? :

- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden :
onderhouden?

- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : november 2010, schuur verbouwd tot keuken.

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : november 2010
ongeveer? vaatwasser vervangen in 2023.

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1960

- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ 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? :

Vragenlijst over de woning

- 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? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- 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? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
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? :
Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Bij aankoop huis verbouwd:
- schuur met wc en wasmachinehok verbouwd tot

Vragenlijst over de woning

volledig nieuwe woonkeuken met nieuwe ramen en deuren(achterdeur en openslaande tuindeuren)
- oorspronkelijke spoelkeuken deels verbouwd tot wc en wasmachine/ cv-ketelhok, deels tot piano / boekenruimte.
- woonkamer nieuwe kozijnen en ramen (2017), muren opnieuw gestukt (2017), nieuwe eikenhoutenvloer (2010)
- benedenverdieping: alle binnendeuren vervangen (2010)
- eerste verdieping: nieuwe badkamer met wc in 2015
- bovenverdieping: alle kamers nieuwe deuren, opnieuw gestukt (2017?) en nieuwe vloer (2020?)
- overkapping bij schuur dateert van 2011, schutting is van 2025
- tuin opnieuw aangelegd in 2011 en o.a. voorzien van oude waaltjes

Zo ja, in welk jaartal?

: zie boven

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: Keuken en wc / Cv-ketel ruimte: aannemer Boerema Annen, installateur Dijkema Vrieling Annen
Badkamer: Dijkema-Vrieling en tegels / stucwerk Gert de Jong, Zuidlaren
Stucwerk beneden en boven: Stukadoer Gert de Jong, Zuidlaren
raamkozijnen kamer, slaapkamer en badkamer: Tuindeurenman, Friesland
Overkapping en schutting: Hugo Velthuis, Norg
Tuin: hovenier Wever (ook voor jaarlijks onderhoud)

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

: Alle verbouwingen binnen Overkapping (2011)

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?

: D

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 276,-

Belastingjaar?

: 2025

Dit betreft zuiver de OZB eigenaren

b Wat is de WOZ-waarde?

€ 298,-

Peiljaar?

: 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 186,-

Belastingjaar?

: december 2023-december 2024

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

€ 435,-

Vragenlijst over de woning

- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 160,-
- Elektra: € 50,-
- Water: € 19,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : NVT
- Te weten: € 0,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): Gas: 1500 m³
- Elektriciteit hoog (kWh): kan ik niet terugvinden
- Elektriciteit laag (kWh): kan ik niet terugvinden
- Elektriciteit totaal (kWh): Maximaal 2000 kWh (en daar gaat de zelf opgewekte energie van af) 55
- Water (m³):
- Stadsverwarming (GJ): nvt
- Anders: nvt
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1 (plus de helft van de tijd met een van mijn volwassen kinderen erbij)
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* ☐ ja ☒ nee
- 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: :
- 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 ☐ 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

Vragenlijst over de woning

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

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

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

Vragenlijst over de woning

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:

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:	MJM makelaardij
Adresgegevens:	Hoofdstraat 2, 9431 AD Westerbork
Telefoonnummer:	0593-562045
E-mailadres:	info@mjm.nl

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie					Installaties		
1	Gevels		+/-	+	7	Verwarming	HR-107 ketel
2	Gevelpanelen	n.v.t.			8	Warm water	Combiketel
3	Daken		+/-	+	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
4	Vloeren	-	+/-	+	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
5	Ramen			+	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	-	+/-	+	12	Zonnepanelen	2460 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

LaagGemiddeldHoog


Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

LaagHoog

Aandeel hernieuwbare energie

6,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

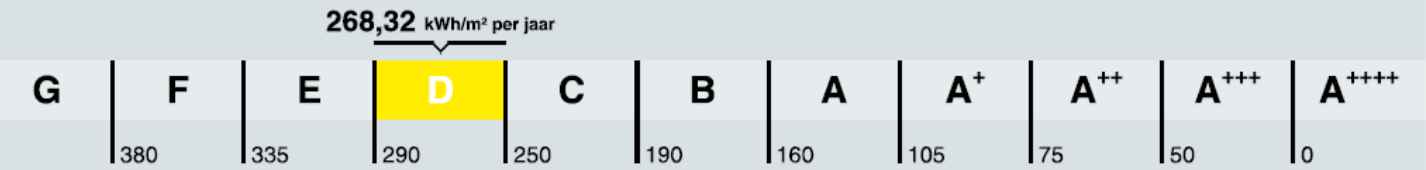
Over deze woning		Opnamedetails		
Adres	Naam		Examennummer	
	Brinkstraat 17		M Hartkamp	
	9467PD Anloo		5269,5510,6670	
BAG-ID: 1680010000000924				
Detailaanduiding	Bouwjaar	1960	Certificaathouder	
	Compactheid	2,55		GreenWise Holland B.V.
	Vloeroppervlakte	124m ²		
Woningtype	Inschrijfnummer		KvK-nummer	
	SKGIKOB 013076		77752589	
	Certificerende instelling			
	SKGIKOB			
	Soort opname			
Basisopname				
Vrijstaande woning				



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A+++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 268,32 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 48,45 kg CO₂ /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 205,73 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 105 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 6,5%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€270	€265	€260	€250	€235	€225	€195	€180	€175	€165	€160
Gemiddeld	€370	€365	€360	€340	€320	€300	€275	€260	€255	€240	€235
Hoog	€490	€485	€475	€455	€430	€395	€375	€355	€345	€330	€325

Omgevingsloket
Regels op de kaart

Anloobsession=12c7f59b-81c7-4e0b-8068-1480748e9613
Menu

Opnieuw zoeken

Brinkstraat 17, 9467PD Anloo

Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan Anloo Dorp
Bestemmingsplan - Gemeente Aa en Hunze

meer kenmerken
vastgesteld 23-06-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo
Regels
Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (5)

+
Waarde - Beschermwaardig houtopstand

Groen

Wonen - 3

Wonen - 1

+
Waarde - Archeologie 1

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Artikel 14 Wonen - 1

14. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:

1. een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
2. recreatieve bewoning, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';

b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen en erven;
- h. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

14. 2. Bouwregels

14. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak zal ten hoogste 1 bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c. zal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- e. een hoofdgebouw zal vrijstaande worden gebouwd;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub e. zal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;

- g. de breedte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande breedte groter is, in welk geval de bestaande breedte als maximale breedte geldt;
- h. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximale hoogte geldt;
- i. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximale hoogte geldt;
- j. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 40° bedragen;
- k. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

14. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c. zal de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen indien de bestaande oppervlakte groter is en niet meer bedraagt dan 100 m²;
- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak;
- h. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

14. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14. 3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

14. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 14.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

1. deze ontheffing uitsluitend wordt toegepast indien uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak niet meer mogelijk is;
2. het een ondergeschikte uitbreiding van het hoofdgebouw betreft;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. het bepaalde in lid 14.2.1. sub h en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m;
- c. het bepaalde in lid 14.2.1. sub i en toestaan dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 10,00 m;
- d. het bepaalde in lid 14.2.2. sub a en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter c.q. voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- e. het bepaalde in lid 14.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met uitzondering van:
 - * een vergroting ten behoeve van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefigen, waarbij op basis van een besluit van de Wet Voorzieningen Gehandicapten of een verklaring van de GGD dient te worden aangetoond dat de gewenste uitbreiding noodzakelijk is;
- f. het bepaalde in lid 14.2.2. sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 - de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, dan wel ten dienste staat van een neven- of hobbybedrijf;
- g. het bepaalde in lid 14.2.2. sub c. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
 - de bestaande oppervlakte zoals deze bestond op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meer bedraagt dan 100 m², maar minder dan 200 m², in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen;
- h. het bepaalde in lid 14.2.2. sub c. en toestaan dat, indien reeds 200 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is maar minder dan 500 m², een per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van aan- of uitbouwen of bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 200 m², met dien verstande dat over de oppervlakte van de als karakteristiek aangewezen aan- en uitbouwen en bijgebouwen geen reductie van toepassing is;
- i. het bepaalde in lid 14.2.2. sub c. en toestaan dat, indien reeds 500 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is een per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van aan- of uitbouwen of bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m², met dien verstande dat over de oppervlakte van de als karakteristiek aangewezen aan- en uitbouwen en bijgebouwen geen reductie van toepassing is;
- j. het bepaalde in lid 14.2.2. sub f. en toestaan dat de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw en een niet aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 4,50 m;
- k. het bepaalde in lid 14.2.2. sub g. en toestaan dat de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verlaagd of verhoogd.

14. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als 'verblijfsrecreatie', in welk geval een recreatief nachtverblijf is toegestaan;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:

1. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan één derde deel van het gebruiksvloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 2. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 3. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 4. er detailhandel plaatsvindt;
 5. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 6. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.

14. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 14.5. sub a. en toestaan dat bijgebouwen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

1. een verzoek om toepassing van deze ontheffing schriftelijk wordt ingediend en uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;

2. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte ten hoogste 80 m² bedraagt;

3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

b. het bepaalde in lid 14.5. sub b. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf anders dan genoemd in lid 14.5. sub b, mits:

1. het gebruik ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;

2. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden activiteiten;

3. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste één derde deel van het gebruiksvloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel bedraagt;

4. het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt;

c. het bepaalde in lid 14.5. sub c en toestaan dat gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor de uitoefening van:

1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

2. dienstverlenende bedrijven;

3. detailhandel;

4. maatschappelijke voorzieningen;

mits:

- het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de onder 1 tot en met 4 genoemde functies ten hoogste één derde deel van de oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel bedraagt;

- het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de onder 1 tot en met 4 genoemde functies ten hoogste 100 m² bedraagt.

14. 7. Sloopvergunning

14. 7. 1. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- het (gedeeltelijk) slopen van gebouwen.

14. 7. 2. Het bepaalde in lid 14.7.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

14. 7. 3. De in lid 14.7.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

14. 8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'karakteristiek' wordt aangebracht, indien:
 - door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderende inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- b. de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd, indien:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 1

17. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

17. 2. Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 70 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 70 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemmingen.

17. 3. Ontheffing van de bouwregels

17. 3. 1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 17.2. en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) toegestane bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. op basis van een Inventariserend Veldonderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van een Inventariserend Veldonderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorschriften in acht worden genomen:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

17. 3. 2. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn aan de ontheffing voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

17. 4. Aanlegvergunning

17. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden te verrichten:

- a. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 70 m²;
- b. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 70 m² en dieper dan 30 cm;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
- e. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

17. 4. 2. Het in lid 17.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, welke:

- a. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
- c. op archeologisch onderzoek zijn gericht;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

17. 4. 3. De in lid 17.4.1. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van een Inventariserend Veldonderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van een Inventariserend Veldonderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorschriften in acht worden genomen wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

17. 4. 4. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 17.4.3. sub c. wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.



Rapport Bodemloket

Datum: 4-3-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

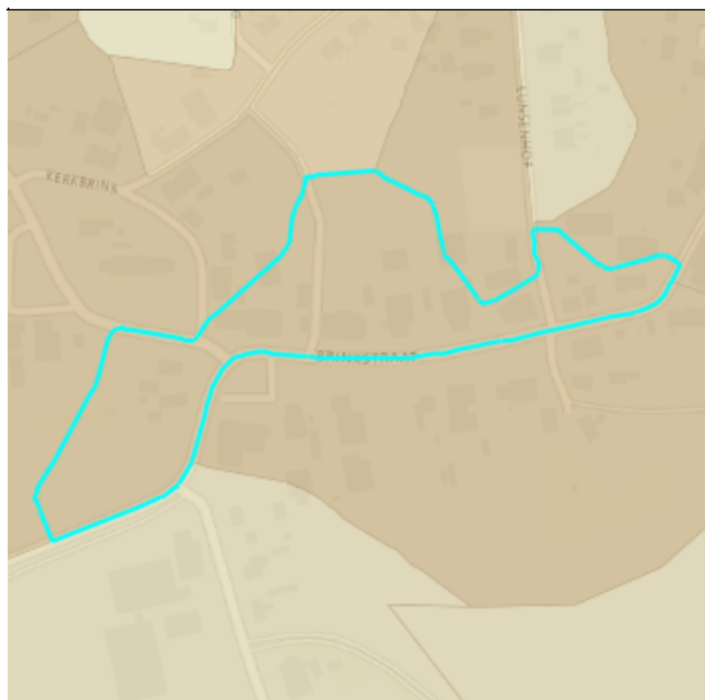
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 9467PD

Aanmaakdatum/ -tijd: 04-03-2025 18:47:04



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (9467PD) bevat 21 panden (BAG). Van deze panden is 61,9% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens

zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Bij de aankoop van een woning is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper, uitgaande van een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

En dan nog dit.

MJM makelaardij o.g. hanteert de gebruikelijke borgstelling bij de aankoop van een woning. Dit betekent dat indien de onderhandelingen met positief resultaat zijn afgerond, bij het verlopen van het financieringsvoorbehoud, bij de voor passeren van de akte aangewezen notaris, 10% van de koopsom dient te worden gestort of een bankgarantie voor dit bedrag dient te worden afgegeven die tot ten minste een maand na de overeengekomen leveringsdatum geldt.

Dienstverlening.

MJM makelaardij o.g. behartigt uitsluitend de belangen van één partij. Omwille van de transparantie in de dienstverlening wordt koppelverkoop uitgesloten zonder de uitdrukkelijke wens en toestemming van alle bij de transactie betrokken partijen.

MJM bemiddelt niet in financieringen omwille van diezelfde transparantie. Overigens is in de ogen van MJM de financiële dienstverlening een vak apart, waarbij volledige toewijding van de adviseur een vereiste is. MJM kan wel voor u beoordelen of de aangeboden offertes een realistische weergave zijn van de mogelijkheden.

Tevens is MJM in staat belangeloos contacten te leggen met naar zijn mening integere adviseurs.