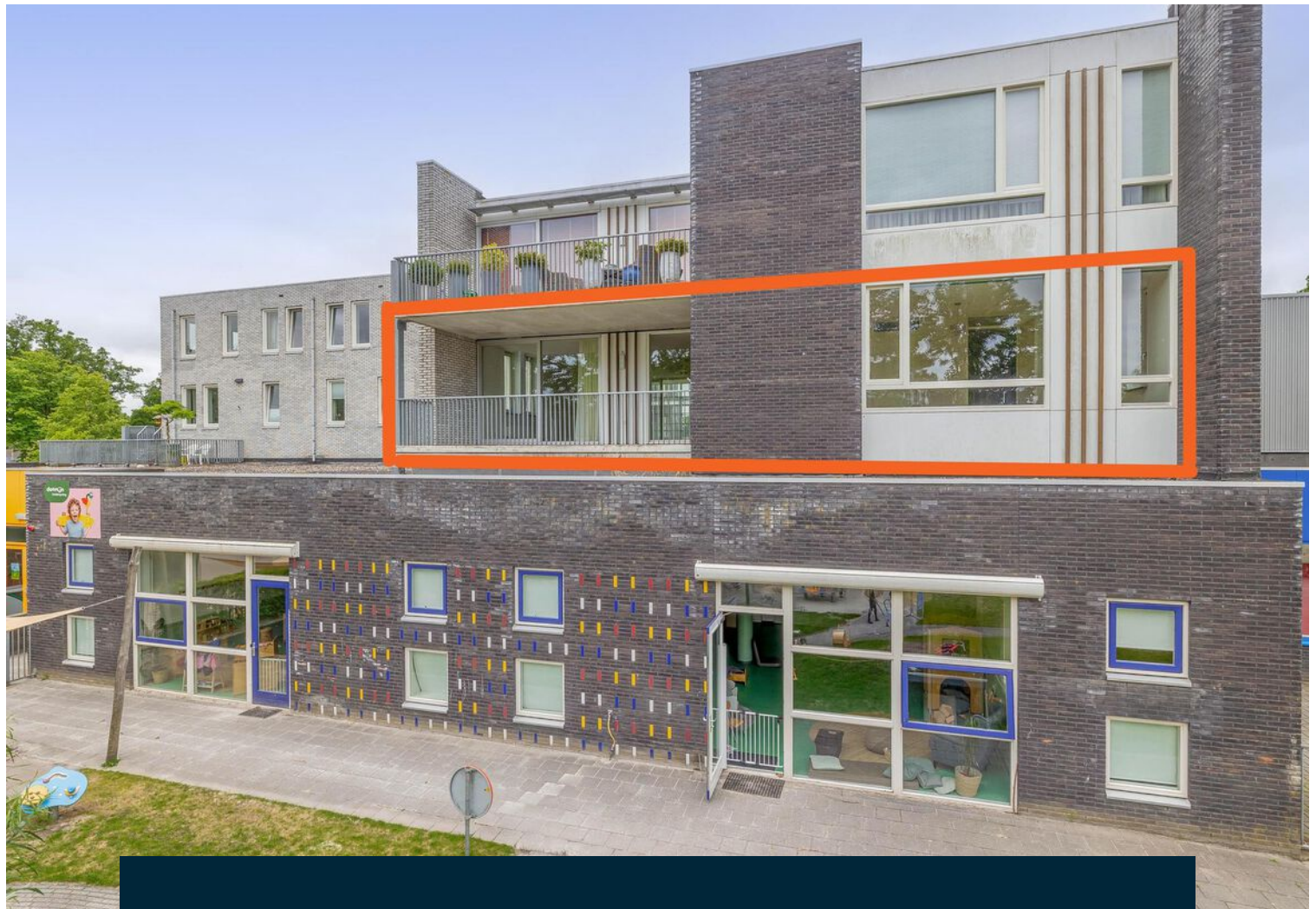


Centraal en Comfortabel



HAVELTE | Havelter Schapendrift 22 13

VRAAGPRIJS € 589.500



ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ

0521340043 | info@zandbergenmakelaardij.nl
www.zandbergenmakelaardij.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Vraagprijs	€ 589.500
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud woning	501 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m ²
Bouwjaar	2006
Ligging	in centrum, in bosrijke omgeving
Tuin	geen tuin
Hoofdtuin	undefined m ²
Garage	parkeerkelder
Verwarming	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Isolatie	volledig geïsoleerd

OMSCHRIJVING

Sfeervol, verrassend en goed onderhouden APPARTEMENT in het appartementencomplex "Meesters Erve" welke boven de basisschool, kinderopvang en sporthal is gebouwd. Dit heerlijk lichte appartement met externe berging en parkeerplaats in de parkeergarage van het gebouw, ligt op loopafstand van het centrum waarbij je alle voorzieningen binnen handbereik hebt. De woning heeft 2 slaapkamers en een grote woonkamer met maar liefst 2 ruime en overdekte balkons.

Gelegen op een toplocatie met winkels, de bibliotheek, basisschool, huisartsenpraktijk, het openluchtzwembad en de tennisbaan letterlijk om de hoek. Ook ben je zo in de schitterende natuur waar Havelte door wordt omgeven.

Bouwjaar: 2006

Woonoppervlakte: 157 m²

Inhoud: 501 m³

Slaapkamers: 2

Dit fraaie appartement ligt op de 1e verdieping van een kleinschalig complex met 18 appartementen. Er is een centrale entree, met toegang tot de liften, brievenbussen, trappenhuis en bergingen. Alle appartementen zijn voorzien van een video intercom en bieden daardoor optimale veiligheid. Het gehele complex is ook uitstekend toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De gasten kunnen parkeren op de bijbehorende openbare parkeerplaatsen en je eigen auto parkeer je in de, op de begane grond gelegen, parkeergarage. Deze is binnendoor bereikbaar en afgesloten voor onbevoegden.

Indeling:

Entree/hal, meterkast, ruimte voor de garderobe en een keurig toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal kun je naar alle overige ruimtes. Zo zijn er 2 slaapkamers, een grotere en een kleinere, de laatste met wastafelmeubel. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een douchecabine met glazen deur, een ligbad en een wastafelmeubel met veel opbergruimte. Verder is er nog een praktische berging met CV opstelling, witgoed aansluiting, lage wasbak en bergruimte. De royale woonkamer is door de vele raampartijen heerlijk licht. Aan beide zijden vind je een schuifpui naar de ruime overdekte balkons. Hier geniet je altijd wel van een plekje in de zon, of juist in de schaduw. Het grootste balkon heeft een trapje en een speels hoogte verschil en beide balkons zijn voorzien van wateraansluiting.

De keuken is middels een muur afgescheiden van de woonkamer maar is aan beide korte zijden open. Aan beide lange zijden is een aanrecht met enerzijds het 4 pitsfornuis met wokbrander en anderzijds de wasbak en diverse inbouwapparatuur. Verder is hier veel kastruimte onder en boven. Aansluitend is een handige inloop voorraadkast.

Zowel in de hal als in de woon- en slaapkamer(s), ligt een mooie massief eiken vloer (dikte 3 cm).

OMSCHRIJVING

De woning grenst niet aan andere appartementen alleen aan het bovengelegen appartement en is verder volledig geïsoleerd van de onderliggende school.

Bijzonderheden

- * Licht appartement met uitzicht naar alle windrichtingen
- * Goed onderhouden complex en appartement
- * Optimaal geïsoleerd
- * Royale buitenruimte 63 m² (2 overdekte balkons)
- * Warmte terugwininstallatie aanwezig
- * VvE bijdrage € 259,- per maand incl. gas
- * Zeer centrale ligging

Locatie

In en rond het dorp Havelte, dat op ca. 12 km afstand van Meppel en Steenwijk ligt, is veel te beleven. Hier stapt u de poort van het groene en ruime Drenthe binnen. Naast de uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en weidegebieden vindt u er veel monumentale panden en Saksische boerderijen.

Maak kennis met de Holtinger schaapskudde met fraaie schaapskooi, hunebedden en grafheuvels alsook de natuurreservaten Uffelter binnenveld en het Ooster- en Westerzand. Daarnaast heeft Havelte een fraai openluchtzwembad (tegenover appartement), een schitterend aangelegde 18-holes golfbaan en een uitstekend winkelbestand om je inkopen te doen, gezellige restaurants, fijne B&B's en een goed hotel. Dat Havelte zich de parel van Drenthe noemt is dan ook niet voor niets.

Meer weten over deze woning?

Het gemak van een appartement, en op loopafstand van het gezellige centrum, dat is het grote voordeel van deze woning. Neem contact op voor een bezichtiging! We leiden je met plezier rond.





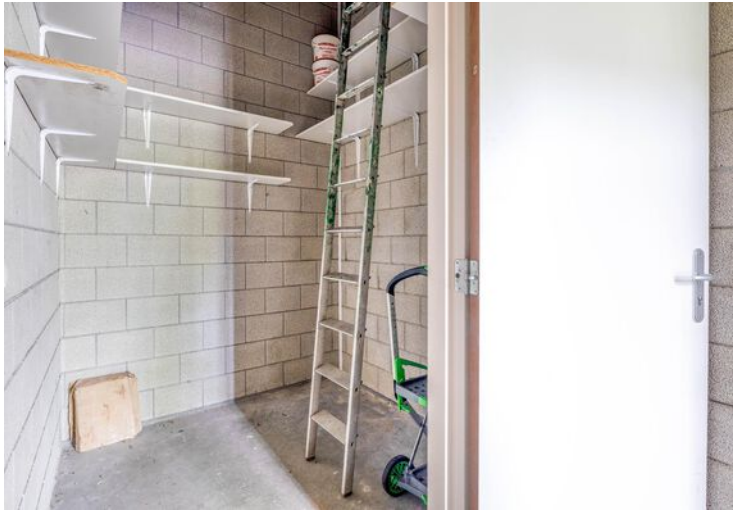












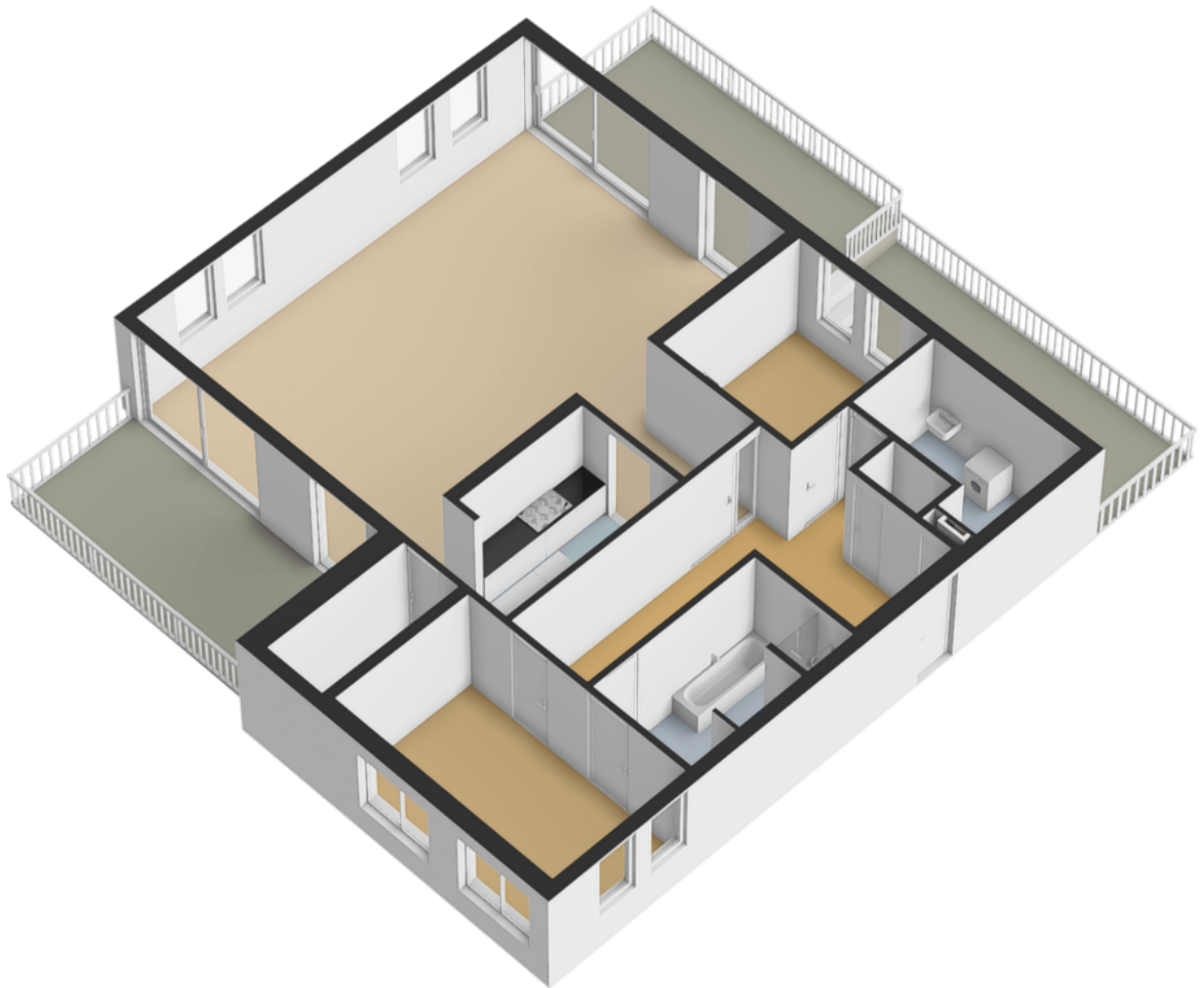


PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

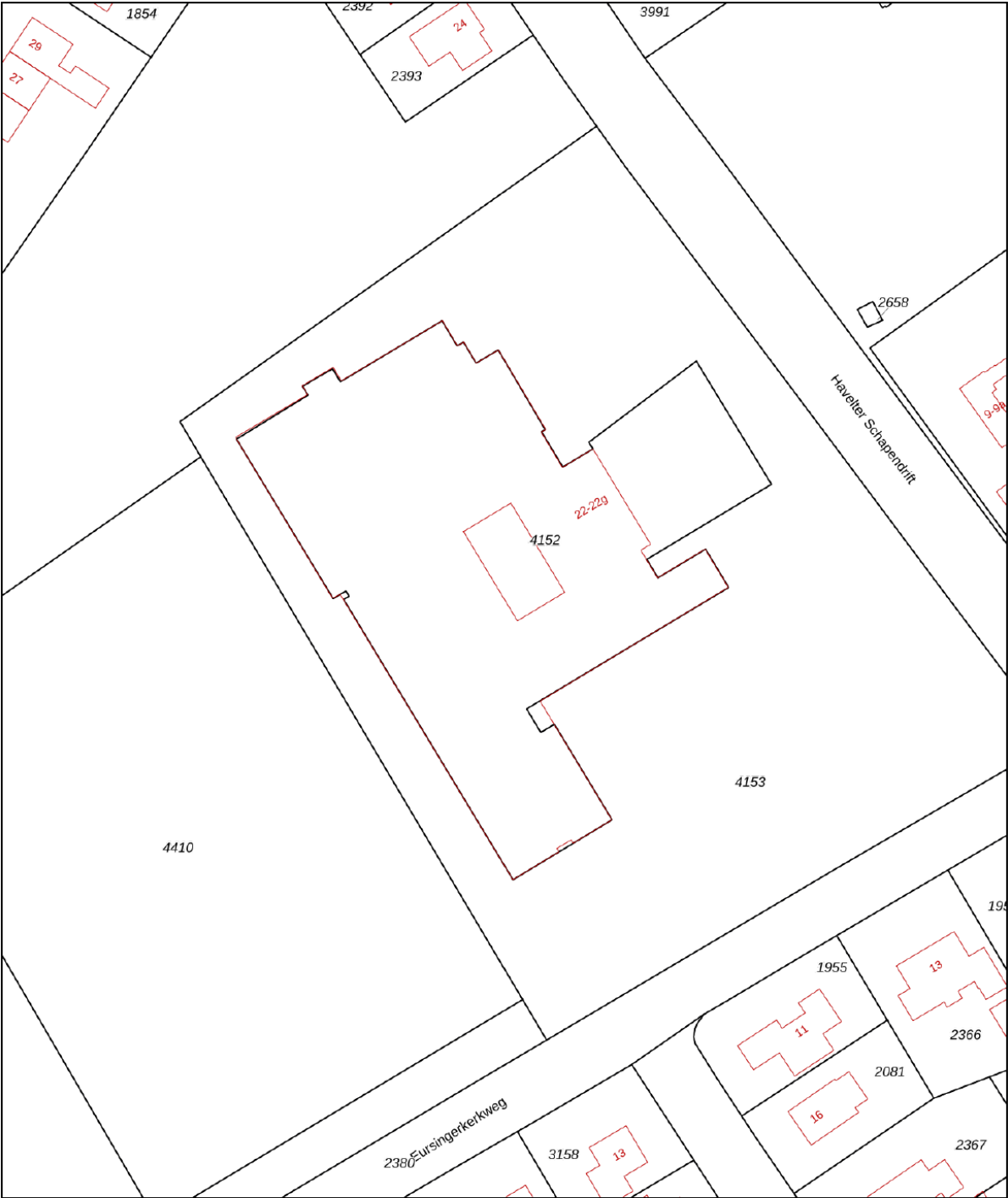
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hav. Schap 22-13



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Havelte
Sectie I
Perceel 4152

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Havelter Schapendrift 22 13, 7971 BC Havelte

Datum:

05-06-2025

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Losse (hang)lampen	<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"/>
(Losse) kasten, legplanken, 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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Plavuizen	<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"/>
(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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
–	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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"/>
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"/>
– Toiletrolhouder	<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"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Douche (cabine/scherm)	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
–	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), 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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<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>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<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>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"/>
	<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>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vlaggenmast(houder)	<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"/>

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:				
-				
-				

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

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

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

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 het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

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 het appartement:

Adres te verkopen appartement: Havelter Schapendrift 22 13, 7971 BC Havelte

1. Bijzonderheden

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

- 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? :

- d Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ☐ ja ☒ nee
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende)*)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 het appartement? ☐ 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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ 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

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee

(Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

- n Is er over het appartement een geschil/procedure 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? :

- o Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

- p 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? :

- q Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- r Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

- s Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

- t Hoe gebruikt u het appartement nu? : momenteel leeg
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels bij het appartement 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? :

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 bij het appartement ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : 2004 - bij bouw

Overige daken: : nvt

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

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak van het appartementencomplex 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? : zie bouwspecificaties Structon

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : regulier - enkele jaren geleden. zie VvE
van het appartement voor het laatst geschilderd?

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

Zo ja, door wie? : zie VvE

c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ 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 in het appartement? ☒ ja ☐ nee

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Zo ja, waar? :

- d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

- f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 1. vloerisolatie tov school
2. isolatie onder de houten vloer

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 in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte van het appartement 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: :

- 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 het appartement? : HR gas /wtw
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler,

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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): : Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): : -

Installatiedatum van de installatie(s): : 2004

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? : 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Beenen

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? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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 het appartement?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☐ nee

warm water:

☐ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: :
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? :
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : regelmatig - zie VvE
- 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ 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 ☐ n.v.t ☐ 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?: zie VvE
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2004
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- 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? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2006
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er in het appartement 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? : 2006
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2006
ongeveer?
- 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 het appartement? : 2006
- b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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 het appartement 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 het appartement? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

(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 Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- g Is de grond van het appartementencomplex 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
- h 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
- i Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? :
- j Is het appartement 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? :
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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? :
- l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen? :
Zo ja, in welk jaartal? :
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
Zo ja, welke? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

toestemming van de VvE?

Zo ja, welke? :

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? : A+

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 0,-

Belastingjaar? :

b Wat is de WOZ-waarde? €.....

Peiljaar? :

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....

Belastingjaar? :

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

Belastingjaar? :

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Elektra: €.....

Water: €.....

Stadsverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☐ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

☐ ja ☐ nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....

Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

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? :

Zo ja, 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 per jaar? €.....

11. Garanties

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

Zo ja, welke? : cv onderhoud

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : zie VvE

b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? :

c Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☐ nee

d Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: :

Berging: :

Parkeerplaats: :

e Aantal stemmen voor dit appartement: :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a Is er een professionele bestuurder? ☐ ja ☒ nee
- b Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee

Toelichting:

Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

- a Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ☒ ja ☐ nee
- b Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ☒ ja ☐ nee
- c Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, om welke besluiten gaat het? :

15. Verzekeringen

- a Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee
- b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☐ ja ☐ nee
- c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☐ ja ☐ nee

Toelichting:

Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: €.....
- Datum:
- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☐ ja ☐ nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: :
- Periode: :
- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :
- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €.....
- Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) €.....
- Reservering voor onderhoud €.....

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Stookkosten (voorschot) €.....

e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer :
moeten deze worden betaald?

Bedrag: €.....

Te voldoen per:

f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

17. Nadere informatie

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

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

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Zandbergen Makelaardij
Adresgegevens:	Egginklaan 2 - 4, 7971 CA Havelte
Telefoonnummer:	0521340043
E-mailadres:	info@zandbergenmakelaardij.nl

OVER ONS

U als klant bent het centrale punt. Natuurlijk is "de woning" erg belangrijk, maar nog belangrijker bent u. De kwaliteit van ons bedrijf wordt niet alleen gemeten aan het feit wanneer een woning verkocht of aangekocht wordt, maar met name de manier waarop! Persoonlijke aandacht, betrokkenheid en vertrouwen zijn onze sleutelwoorden. Vanaf het eerste moment dat u met ons contact heeft tot de eigendomsoverdracht en indien nodig daarna.

Rik Hendriks NVM-Makelaar. Ik ben geboren en getogen in Havelte. Na mijn stage in 2017 ben ik gebleven en inmiddels ben ik opgeklommen tot makelaar. Daarnaast hou ik mij bezig met de (online) marketing.

Annemieke Schöller-Baas Commercieel medewerker. Ik ben het baken tussen de buiten- en de binnendienst. Wonende in het mooie Dwingeloo werk ik hier, nog steeds met veel plezier, sinds dag één.

Martine Havelaar Assistent makelaar. Hoewel ik hier de 'nieuweling' ben, ben ik reeds sinds 2007 werkzaam in de makelaardij. Ik woon in Meppel en ken de omgeving goed. Ik zit veelal op de binnendienst maar ga, als fijne afwisseling, ook naar buiten.

Gerben Zandbergen Beëdigd NVM-makelaar Ik woon in Meppel, en ben de eigenaar van beide kantoren in Havelte en Meppel. Ik ben al 25 jaar NVM-makelaar en taxateur. Daarnaast ben ik jarenlang actief geweest als voorzitter van NVM Drenthe.



UW DROOMHUIS GEVONDEN! En dan?

De bezichtiging

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

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

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

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

U wilt de woning kopen

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

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

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

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

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

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

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

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

tel. 0521-340043
info@zandbergenmakelaardij.nl