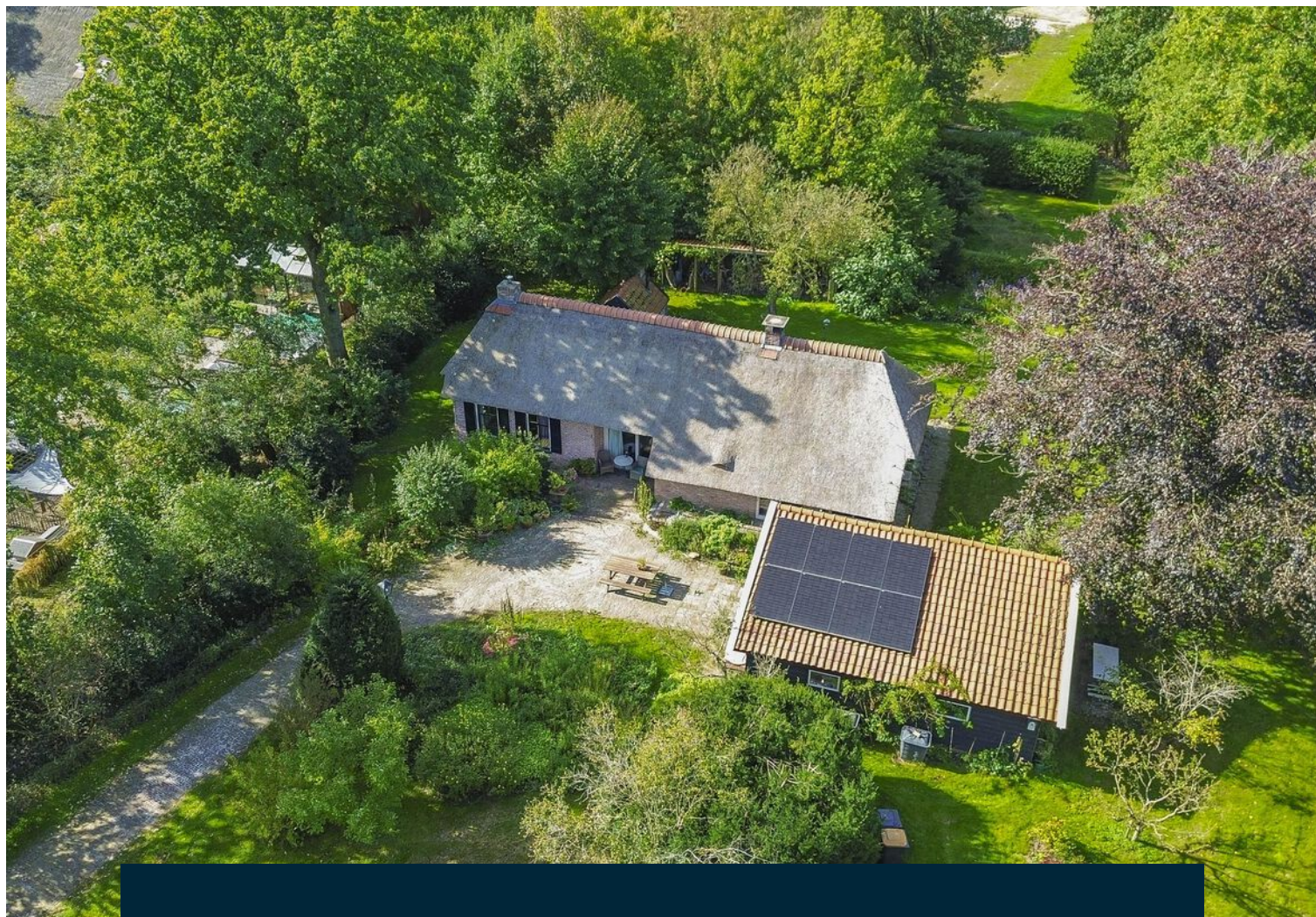


# Buitenleven met charme



UFFELTE | Winkelsteeg 2

VRAAGPRIJS € 900.000

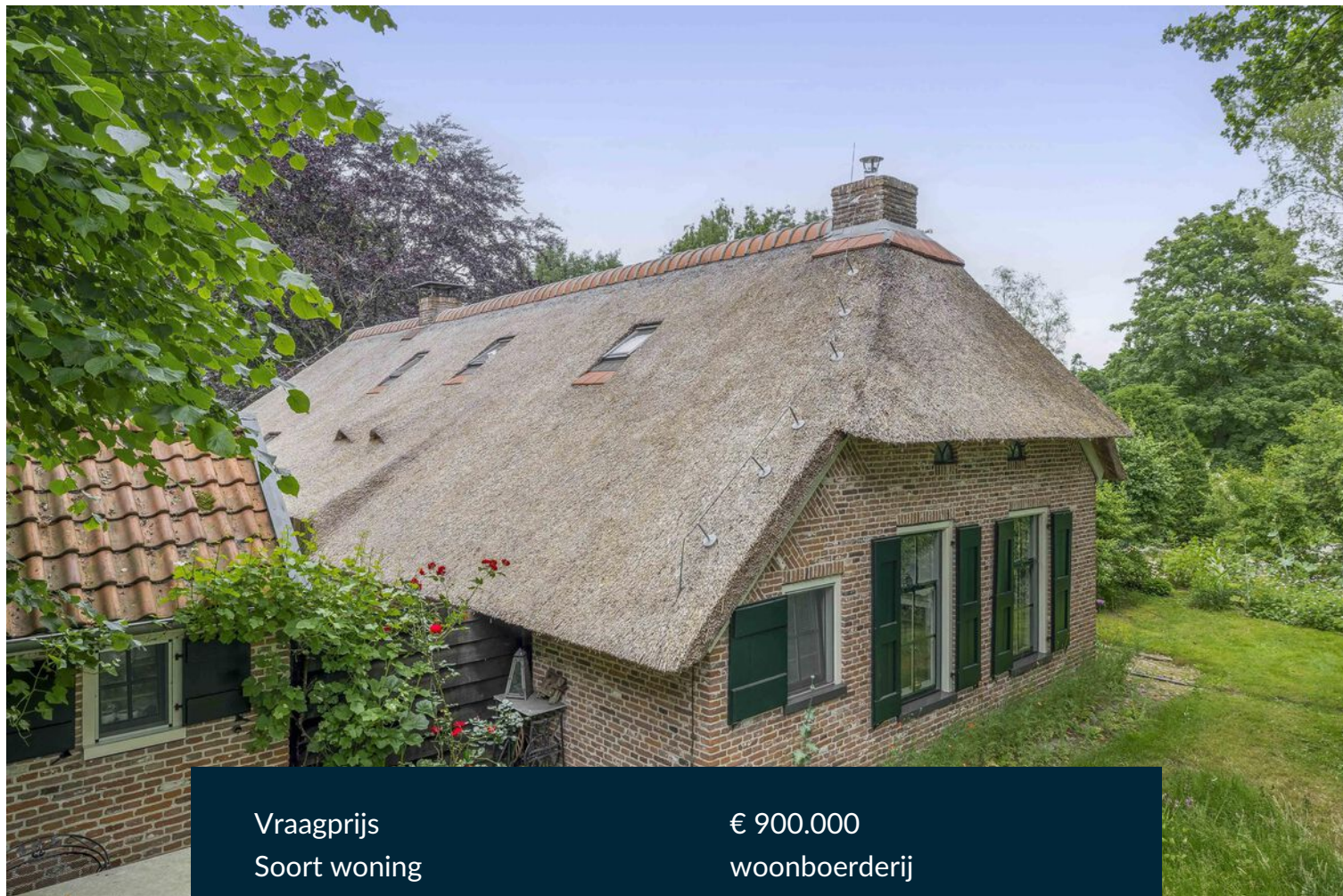


**ZANDBERGEN**  
**MAKELAARDIJ**

0521340043 | [info@zandbergenmakelaardij.nl](mailto:info@zandbergenmakelaardij.nl)  
[www.zandbergenmakelaardij.nl](http://www.zandbergenmakelaardij.nl)



# KENMERKEN & SPECIFICATIES



Vraagprijs	€ 900.000
Soort woning	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	566 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	12689 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1975
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	tuin rondom
Garage	vrijstaand hout
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie	volledig geïsoleerd

# OMSCHRIJVING

Op een rustige en werkelijk unieke plek, verscholen tussen het groen en de uitgestrekte landerijen en met uitzicht op het natuurgebied, staat aan de rand van Uffelte, deze karaktervolle, RIETGEDEKTE WOONBOERDERIJ. Gelegen op een indrukwekkend perceel van maar liefst 12.689 m<sup>2</sup> met op het erf diverse bijgebouwen waaronder een stenen bakhuisje. Levensloopbestendig door een slaap- en badkamer op de begane grond.

De woning, waarin oud en nieuw goed samen gaan, wordt omarmd door natuur en biedt aan de achterzijde een adembenemend vrij uitzicht. Hier ervaar je iedere dag weer het heerlijke buitengevoel. Maak een afspraak voor bezichtiging en ontdek het zelf!

- \* Bouwjaar: 1975
- \* Woonoppervlak: 152 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud: 566 m<sup>3</sup>
- \* Kavel: 12.689 m<sup>2</sup>
- \* Slaapkamers: 2

## Begane grond:

Via de zij-entree kom je binnen en voel je meteen de charme en landelijke sfeer die de woning uitstraalt. In de gehele woning kom je die typische oude elementen tegen als originele gebinten, metselwerkmuren, stalraampjes, balkenplafond, boeren plavuizen en houten deuren met Wieringermeerklinken, gecombineerd met een moderne afwerking. Vanuit de hal met toilet, meterkast en garderobe kom je in een grote, lichte leefruimte met woongedeelte en open keuken. Er is een grote schuifpui naar het terras bij de entree aan de zijkant en een open houten trap die naar de bovenverdieping leidt. In het woongedeelte aan de achterzijde van de woning, met zit- en eethoek, zorgt een speksteen houtkachel voor een aangename warmte en de vele ramen bieden een fraai zicht op het groen en de tuin. Via een klein opstapje en de schuifpui in de achtergevel stap je zo de tuin in. In het hart van de woning ligt de open keuken met buitendeur naar een terras aan de andere zijde van de woning.

Aan de voorzijde van de woning is een gezellige woonkamer met sfeervolle houten vloer. Het absolute pronkstuk is de oude gietijzeren kachel met schouw, omlijst door een origineel tegeltableau dat reikt van vloer tot plafond. Dankzij de vier ramen heeft de ruimte een fijne lichtinval en voelt het er aangenaam en huiselijk.

Naast de woonkamer is een slaapkamer met en-suite badkamer, uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, toilet, designradiator en een inloofdouche met deels glazen wand. De badkamer is ook bereikbaar vanuit de woonkamer.

## Verdieping:

De verdieping bereik je via de vaste houten trap; deze kan van de begane grond afgesloten worden met een groot luik. Op de ruime overloop zorgen 2 dakramen voor veel licht. Er is plek genoeg voor een werkhoeek en extra bergruimte.

Doordat de vloer van de berging aan de achterzijde verhoogd is, kon beneden een

# OMSCHRIJVING

Een bijzonder detail is dat een deel van de afscheiding tussen beneden en boven voorzien is van ramen, wat zorgt voor extra lichtinval en een speels effect. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met houten vloer, dakraam en vaste kasten met schuifdeuren. Leuk detail hier zijn de stalraampjes in de voorgevel.

## Tuin:

Een lange oprit van waaltjes leidt naar de woning. De royale en veelzijdige tuin rondom de woning biedt volop privacy. Terrassen, grasvelden, diverse bomen en struiken en meerdere hoekjes wisselen elkaar af. Hier is altijd wel een plekje waar je fijn kunt genieten van de rust, in de zon of juist de schaduw.

Achterin de tuin heb je een prachtig weids uitzicht over de landerijen, waaronder je eigen weiland, in het verlengde van de tuin en een stukje bos. Verspreid over het perceel vind je diverse bijgebouwen. Er is een vrijstaande houten garage waarvan een deel is afgetimmerd als tuinkamer/atelier met grote ramen en 2 deuren naar buiten. Een vrijstaande stenen schuur met aangebouwde houten berging, een smalle overkapping voor houtopslag en een charmant stenen bakhuisje naast de woning te gebruiken als een soort bijkeuken met witgoedaansluiting. Alles is volledig in stijl met het hoofdgebouw.

## Bijzonderheden:

- \* Slaap- en badkamer op de begane grond
- \* Waterontharder
- \* 14 zonnepanelen bj. 2023
- \* CV-ketel, HR combi bj. 2018
- \* Energielabel B
- \* Woonkamer en badkamer v.v. vloerverwarming
- \* Bliksembeveiliging
- \* Hemelwaterafvoer rondom in de tuin
- \* Veel privacy en wonen in het groen
- \* In 2023 grotendeels nieuwe ramen en schuifpui geplaatst

## Omgeving:

Vanuit de woning loop of fiets je meteen de Es op met daarachter het bos. Ga je de andere kant op ben je meteen in het dorp. Uffelte heeft een goede basisschool en een naschoolse opvang, een dorpshuis met leuke activiteiten, eetgelegenheden en verschillende verenigingen o.a. voetbal, popkoor, korfbal en biljart. Voor andere voorzieningen, zoals onder andere een AH supermarkt, huisarts en zwembad kun je prima in het nabijgelegen Havelte terecht (op ca. 7 auto- en 15 fietsminuten). Op korte afstand liggen karakteristieke Drentse brinkdorpen en prachtige natuurgebieden waaronder het Nationaal Park Dwingelderveld en het Nationaal Park Drents-Friese Wold.

Uffelte heeft een uitstekende bereikbaarheid en gunstige ligging t.o.v. Havelte, Meppel, Steenwijk en de A28 en A32.











































# PLATTEGROND



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

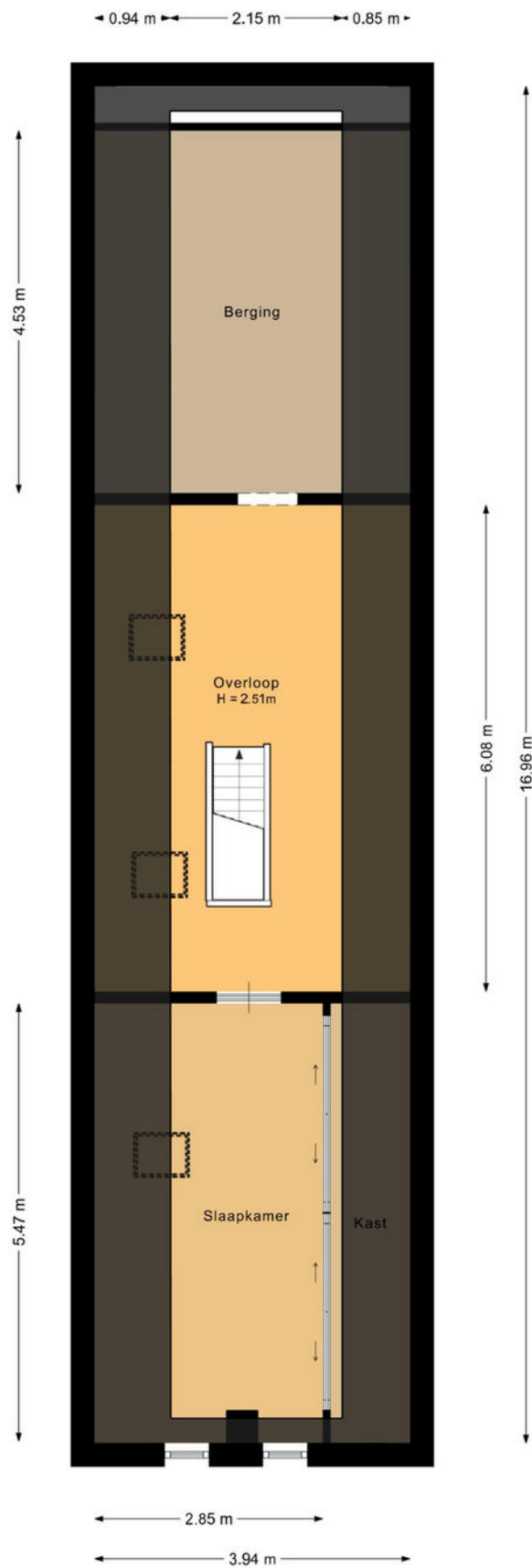


# PLATTEGROND





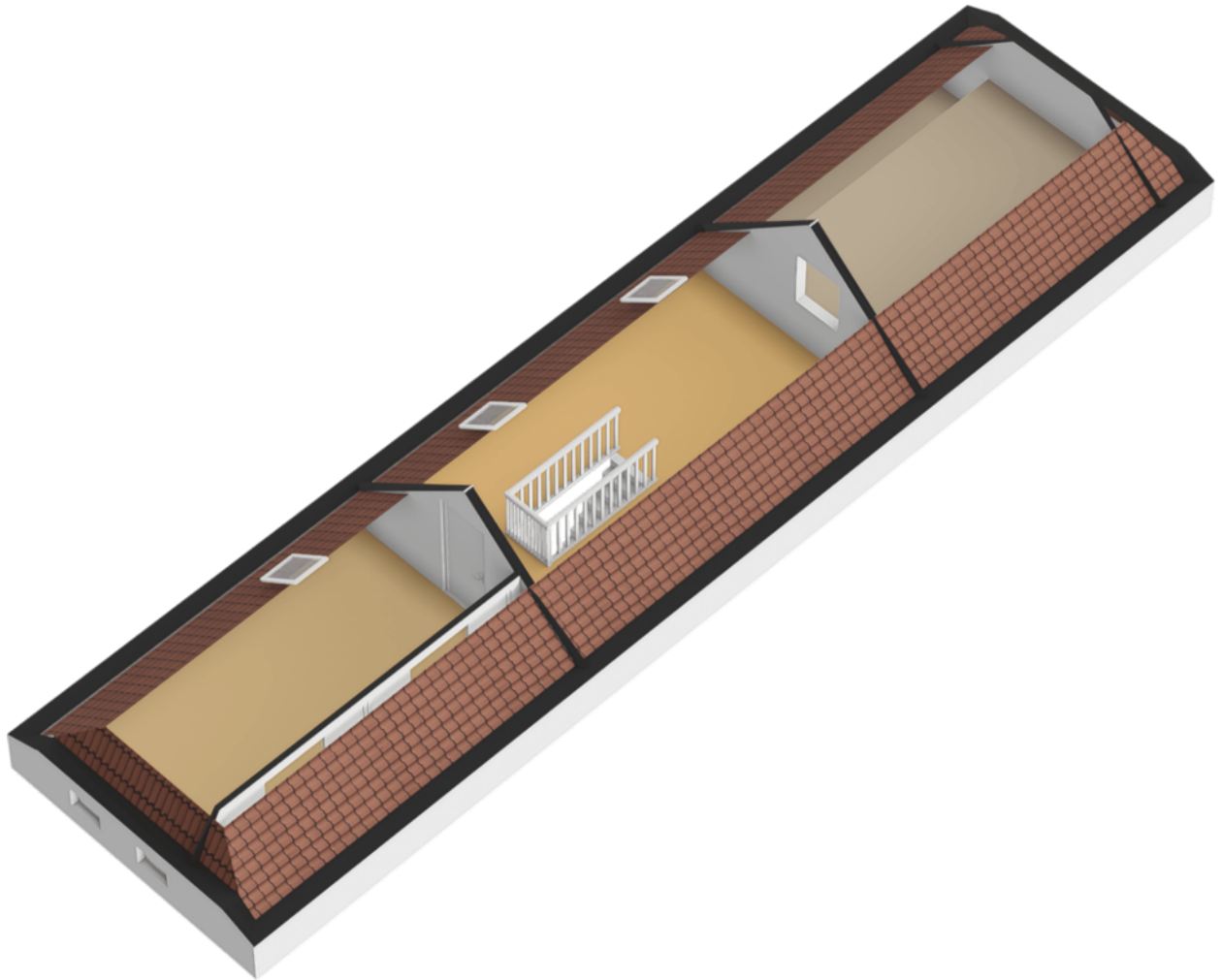
# PLATTEGROND



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

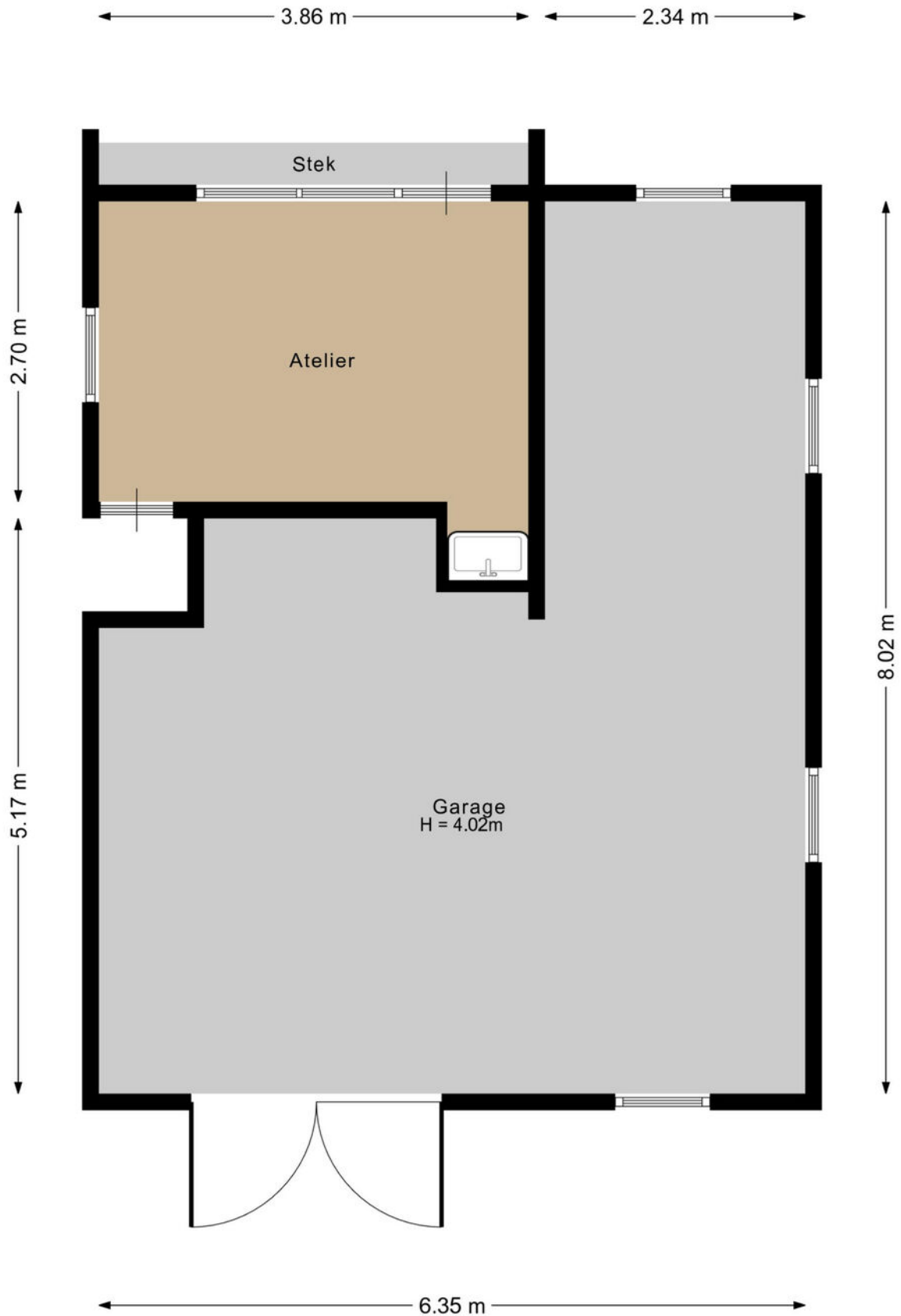


# PLATTEGROND





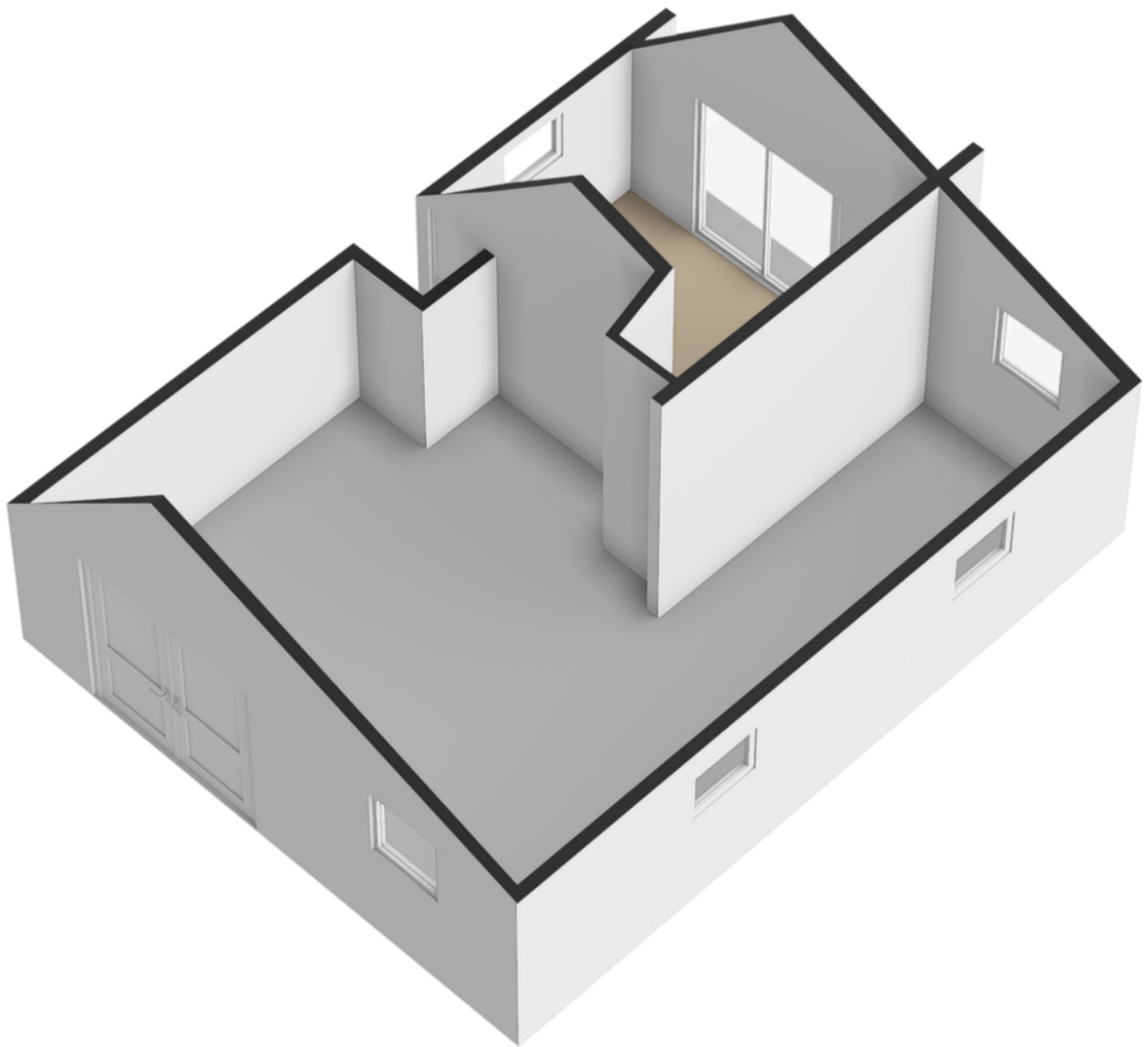
# PLATTEGROND



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

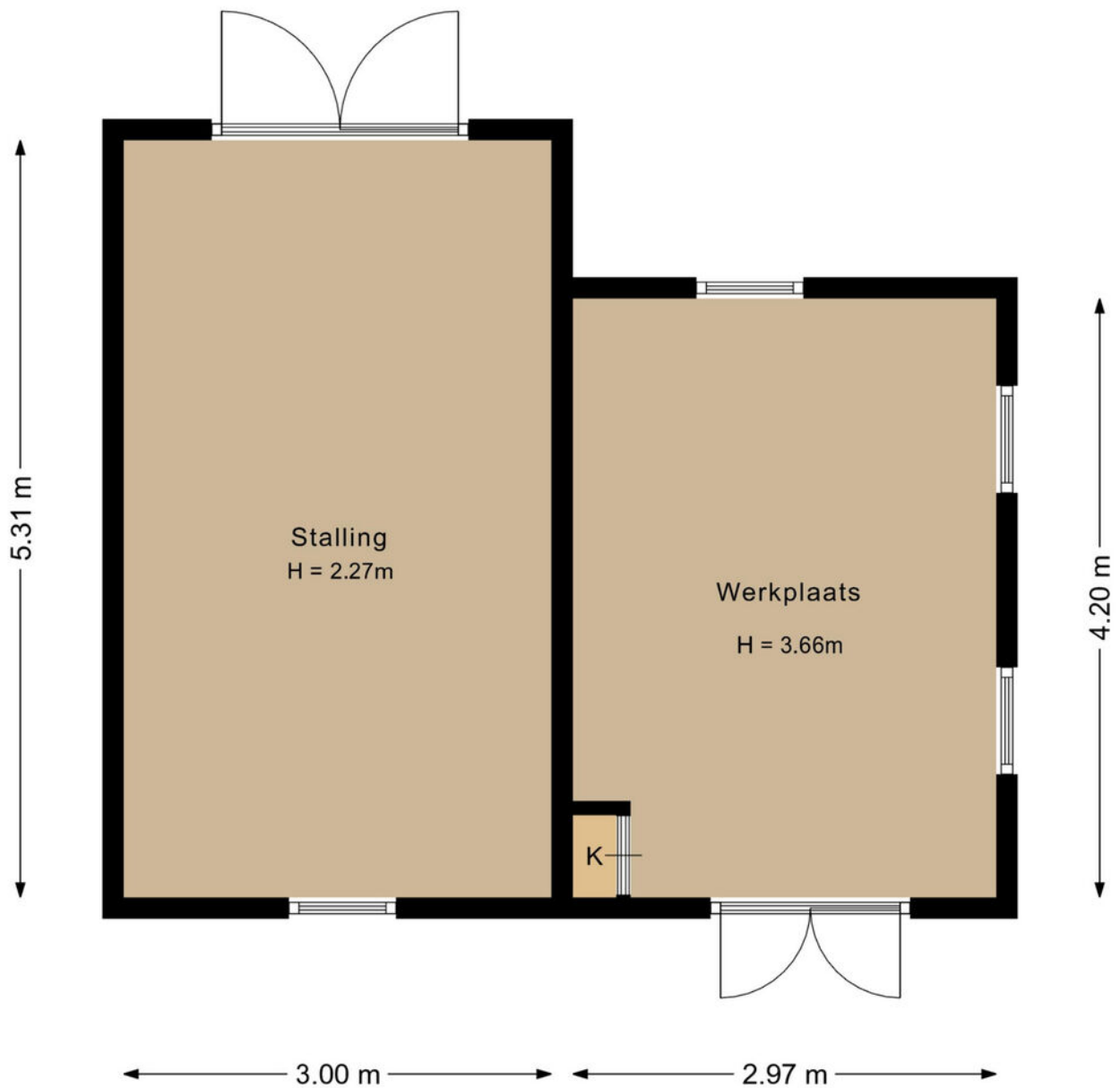


# PLATTEGROND





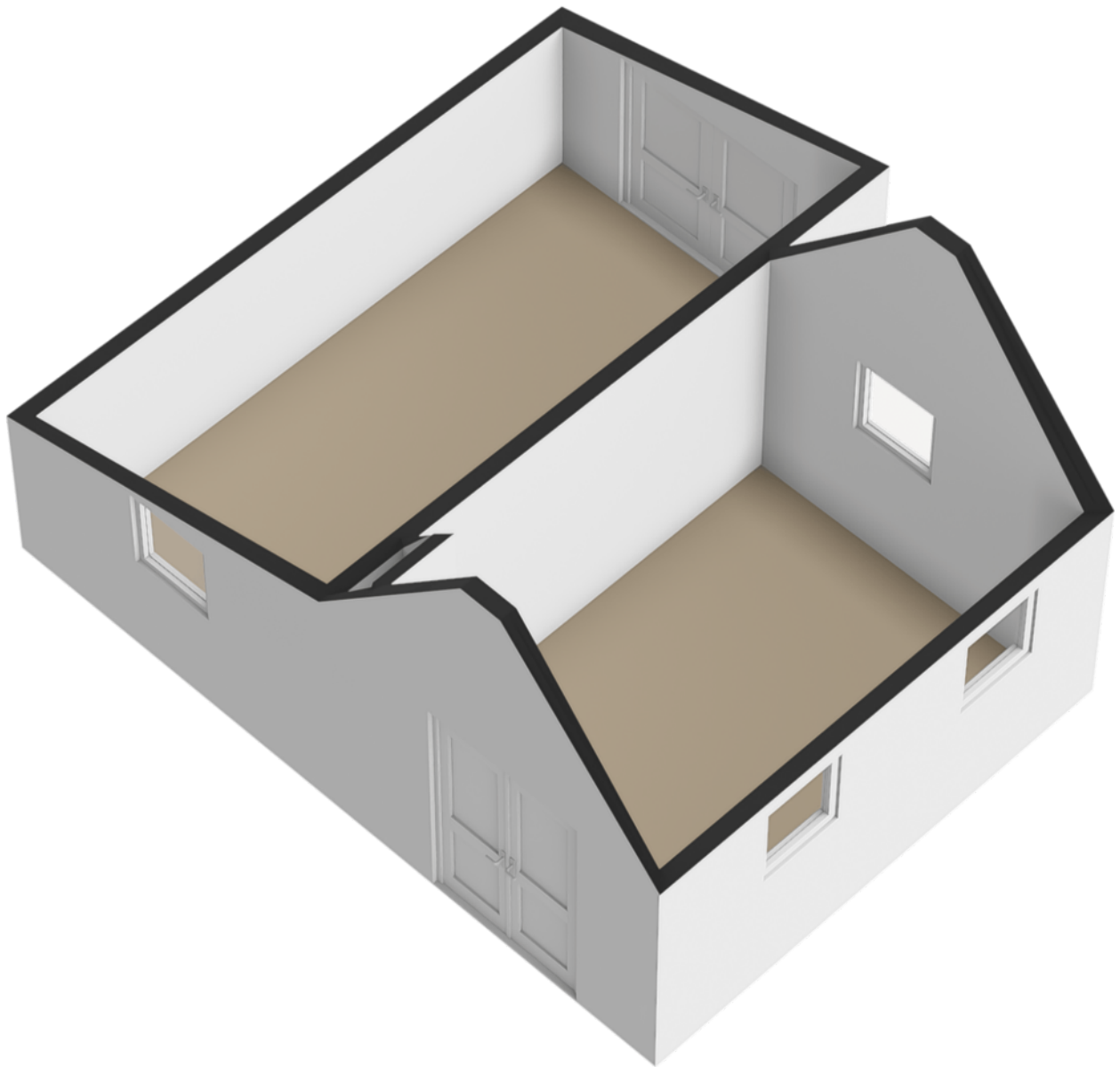
# PLATTEGROND



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

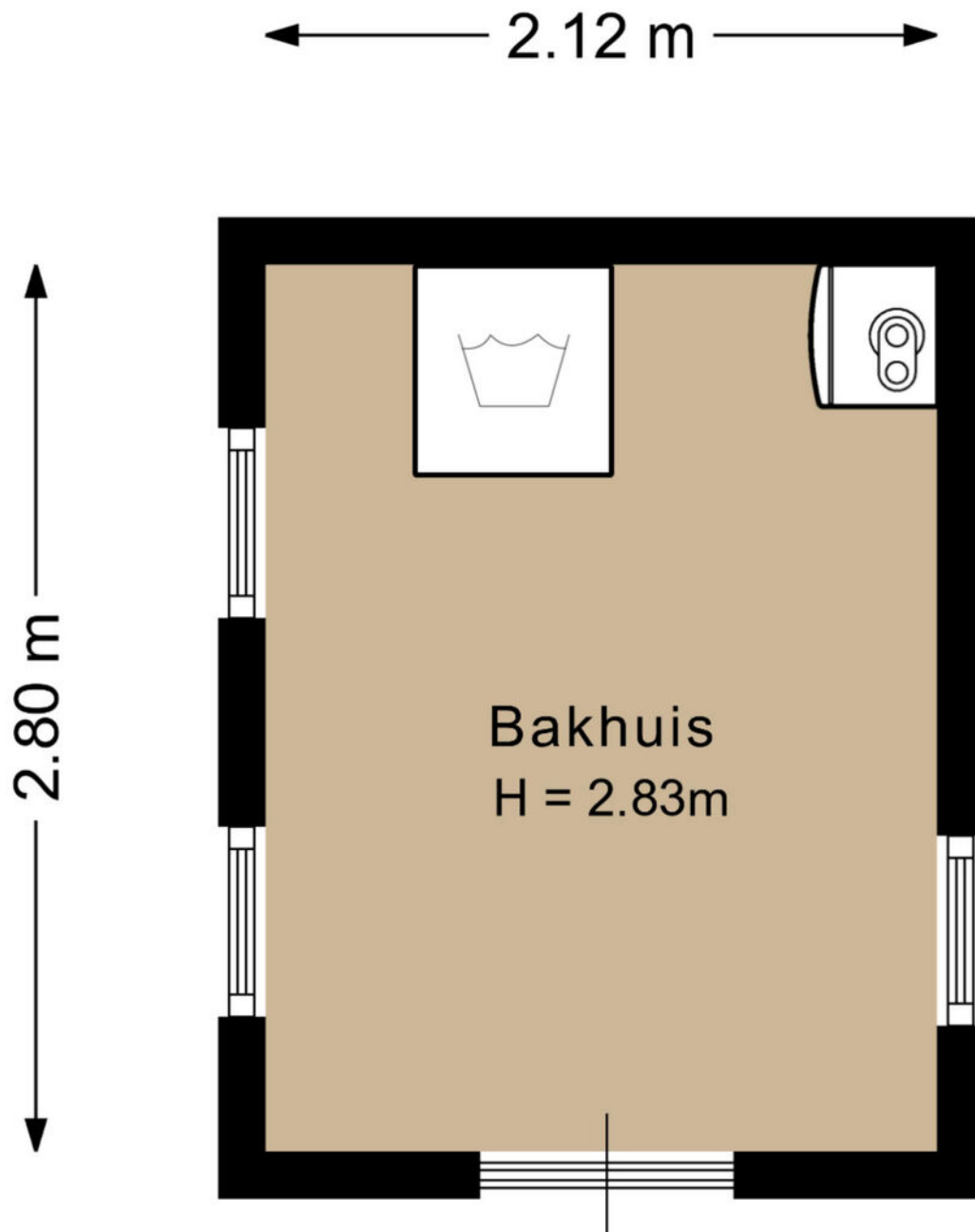


# PLATTEGROND





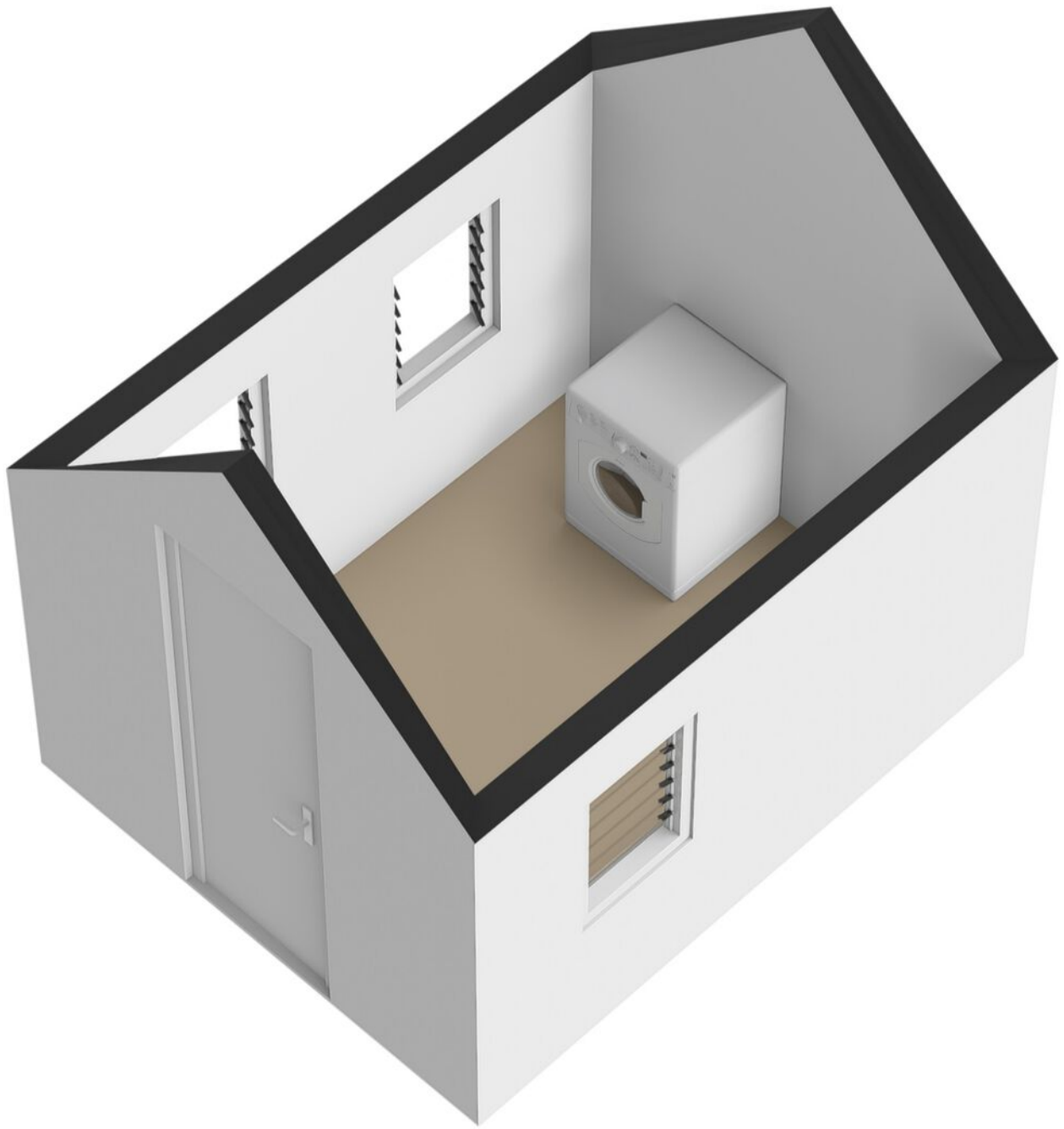
# PLATTEGROND



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

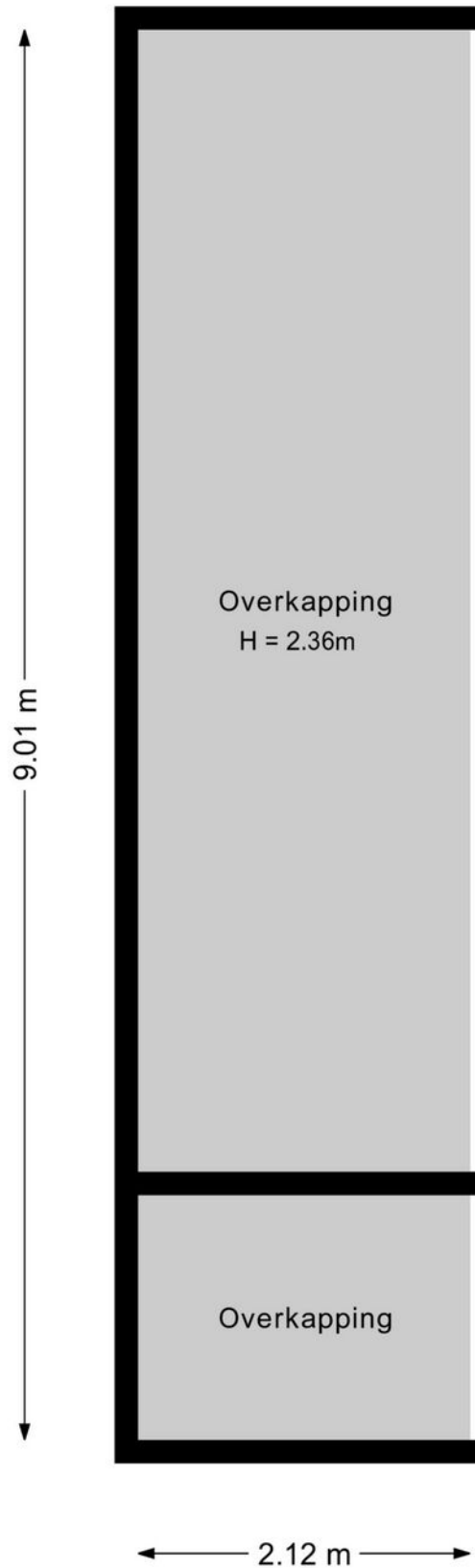


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



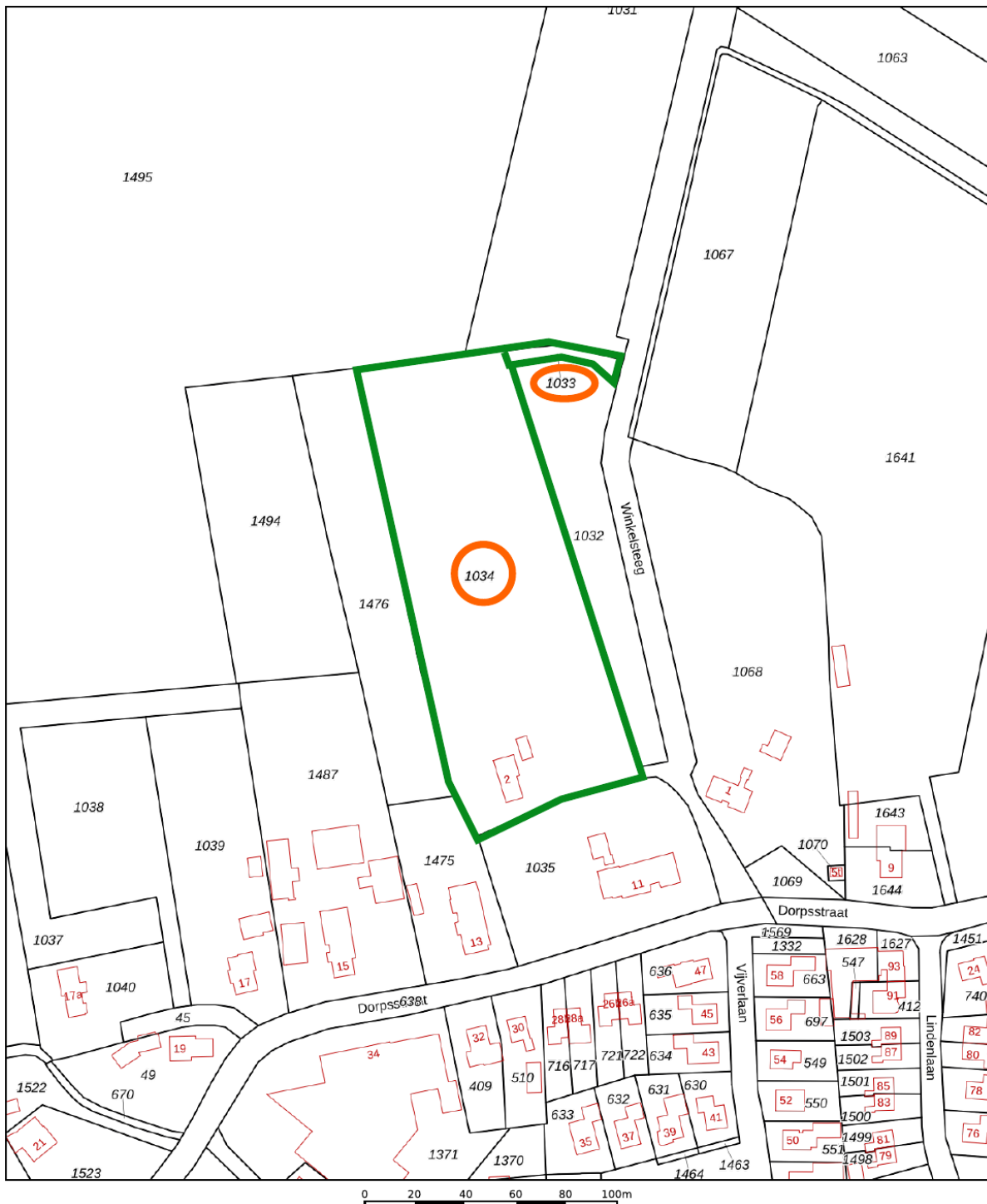
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Winkelsteeg 2



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

## Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Havelte

Sectie	M
--------	---

Perceel	1034
---------	------

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 12 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

*kadaster*





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken in woonkamer tegen gemetselde muur	X			
- Witte kast op maat in voorkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën		X		
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Ecran gordijnen in slaapkamer beneden en in de baander		X		
- Jaloezieën badkamer blijven achter		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Losse vloerkleden		X		
-		X		



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- Houtkachel voorkamer	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser		X		
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Broodrooster		X		
- Oven atelier		X		
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
- wandspiegel	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Blikseminstallatie	X			
				X
				X
Wasbak stookhok buiten		X		
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Quooker, Grohe	X			
- Waterontharder	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetramen buiten voorkamer	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Een paar fruitstruiken en een paar vaste planten		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Droogmolen, spreuwenkasten, zelfgemaakte vogelkasten, decoraties welke los aan diverse gevels hangen.		X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
stellingen stookhok/werkbank tuinhuis/berging	X			
Hangstang atelier		X		
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinmeubilair, regentonnen en openhaard hout		X		
- Tuinmeubilair tafel bij ingang	X			
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

### Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Het weiland is in gebruik door een dorpsgenoot voor zijn schapen.

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

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

Ja

Zo ja, welke?

Erfdienstbaarheid: Recht van overpad via percelen HVT03-M-1034 en HVT03-M-1033 t.b.v. perceel HVT03-M-1476

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

### Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden 1 K.



# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van onteigening?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 L.</b>	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	een deel van het weiland wordt door een dorpsgenoot om niet gebruikt voor zijn schapen.
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	het omrasterde weiland achter de woning.
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?	Nee
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 M.</b>	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
<b>Bijzonderheden 1 N.</b>	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Bijzonderheden 1 O.</b>	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 B.



# Vragenlijst

## VRAAG

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

Zo ja, waar?

## ANTWOORD

Ja

- Buitengevel bij de badkamer. Is gerepareerd door voegbedrijf Pol uit Hogeveen in 2008  
- boven de kamerdeur naar voorkamer.  
- boven kamerdeur gang/ woonkamer

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

De gevels zijn niet gereinigd. Wel zijn van alle gevels van de woning ttv de na-isolatie de voegen gerenoveerd. en zijn de gevels geïmpregneerd tegen vochtdoorslag.

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

geen platte daken

Overige daken:

Dak woning: 2009. Nieuwe sporen en dakisolatie, Isobouw en nieuwe rieten kap. Grote onderhoudsbeurt dak: 2024  
garage: dak gerenoveerd 2022.  
- werkplaats: dak gerenoveerd plm. 2015.  
- stookhok: dak gerenoveerd plm. 2014. Voegwerk noordgevel 2012.

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>Dak(en) 3 B.</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 C.</b>	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	zie boven
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Dak atelier, achterkant garage, is geïsoleerd met glaswol, 2022
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	dak werkplaats dak garage, voorste gedeelte dak stookhok
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	



# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2021 - 2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++.(ramen deel, ramen voor- en achterdeur, slaapkamer beneden, tuimelramen ) voorzetramen ( voorkamer en badkamer)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee

# VRAGENLIJST

## VRAAG

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## ANTWOORD

stalraampjes, 3 stuks. ( van de woonkamer zijn twee HR++ ramen aanwezig, maar nog niet gemonteerd. )

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

- scheurtje boven deur van deel naar voorkamer  
- beschadiging boven deur gang naar woonkamer

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2009, Tonzon. Controle en onderhoud in 2017.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

### Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride)  
warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler,  
pelletkachel dan wel een andere installatie)

CV en houtkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Nefit Trendline HRC 30 CW5

Installatiedatum van de installatie(s):

2018

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

september 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Beenen, Havelte

### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de  
installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld  
worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.



# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Installaties 7 F.</b>	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	In de woonkamer, deel, bevinden zich naast de vloerverwarming convectorputten.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	woonkamer, keuken en badkamer
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	geen
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 H.</b>	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	14
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	435 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko 435 black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja

# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, welke?	Sems Portal
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Geplaatst in 2023. Aangesloten in maart 2024 ivm aanpassen meterkast naar 3 fasen
Installateur:	AP Solar Hoogezand
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	vanaf januari 2025: 3100 Kwh.
Aantal kWh:	?
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	25 jaar vanaf gebruik. Omvormer 8 jaar vanaf gebruik
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	zomer 2025. De schoorstenen zijn voor de verzekering in juli 2025 geïnspecteerd en goedgekeurd voor 5 jaar
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	september 2025
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja



# Vragenlijst

## Vraag

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

## Antwoord

meterkast ( 2024), installatie van de badkamer ( 2016)  
Er is een voedingskabel, incl. internetkabel gelegd van de meterkast naar de garage tbv elektrische auto ( 2024)  
In 2024 heeft Enexis een nieuwe voedingskabel naar het huis getrokken en aangesloten.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2020

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2012

## Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	5 jaar
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2016
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2012
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2012
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Grohe quooker 2019
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1975
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Ja
Zo ja, welke en waar?	op klein schuurtje naast de paardenbak van de burens
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	



# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

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

Nee

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Niet bekend

## Diversen 9 G.

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

Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

## Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

badkamer 2016  
bezoekers wc 2016  
verdiepingsvloer woonkamer 2012  
schuifpuien woongedeelte 2020  
HR++ ruiten 2020  
Houtworm: woning, bakhuisje,  
garage, atelier, werkplaats en stalling  
zijn behandeld tegen houtworm.

Zo ja, in welk jaartal?

zie bovenwerk

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Roel Hendriks, Havenga

### Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

### Diversen 9 P.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	524
Belastingjaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	0
Peiljaar?	2024
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	640
Belastingjaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	410
Belastingjaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	109
Elektra:	0
Water:	7
Stadsverwarming:	0
Anders:	€109 is gas incl. electra.
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	600
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	



# VRAGENLIJST

VRAAG	ANTWOORD
Elektriciteit totaal (kWh):	-2250
Water (m3):	60
Stadsverwarming (GJ):	geen
Anders:	hout
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

## Vaste lasten 10 F.

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

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.

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

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden  
aangevraagd?

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

### Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

garantie: zonnepanelen en  
omvormer. Zie ook boven.

### Nadere informatie 12 A.

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

er is een blikseminstallatie aanwezig.

# 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](mailto: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](mailto:info@zandbergenmakelaardij.nl)

# Klaar voor de verkoop...

# START!



Je krijgt méér voor elkaar  
met een NVM-makelaar!



**ZANDBERGEN**  
**MAKELAARDIJ**





# Klaar voor de verkoop... **START!**

De kogel is door de kerk... je gaat je huis verkopen. Maar... wat als je woning zo snel verkocht is en je nog niets nieuws hebt? Of, andersom, je droomhuis staat in de verkoop maar je moet eerst je eigen woning nog verkopen. De huidige woningmarkt vraagt om een snelle actie!

Zandbergen Makelaardij heeft de oplossing: **Klaar voor de verkoop... START!**  
Want een goede voorbereiding is het halve werk!



Je droomhuis komt voorbij...  
Kun jij handelen?  
Ben jij klaar voor de start?  
Nee?  
Samen met ons ben je  
dat wel en kun jij sneller  
JA zeggen.



Wij maken een  
professionele woning-  
presentatie voor je klaar  
met een fotoserie,  
360 graden foto's en een  
video. Je woning staat dan  
klaar de verkoop.



Wij maken een  
zoekopdracht, zodat  
je altijd direct op de  
hoogte bent van het  
woningaanbod (incl.  
stille verkoop) zelfs  
vóór ze op Funda staan!



Wanneer jij je nieuwe  
droomhuis hebt gekocht,  
hoef je ons alleen maar het  
startsein te geven en, met  
één druk op de knop, staat  
je woning de volgende dag al  
op onze website en Funda!



## Dus waar wacht je nog op?

*Scan mij met je mobiele telefoon!*

Geen onverwachte kosten achteraf, we maken meteen goede afspraken met elkaar en leggen het vast. Bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak. Wij kijken graag of we u ook kunnen helpen met een snelle **START!**

Bel **(0521) 34 00 43** of **(06) 1455 4547**

Egginklaan 2-4, 7971 CA Havelte  
[info@zandbergenmakelaardij.nl](mailto:info@zandbergenmakelaardij.nl)



**ZANDBERGEN**  
**MAKELAARDIJ**

[zandbergenmakelaardij.nl](http://zandbergenmakelaardij.nl)