

# Instapklaar & Energiezuinig



WAPSERVEEN | W. Dassenstraat 5

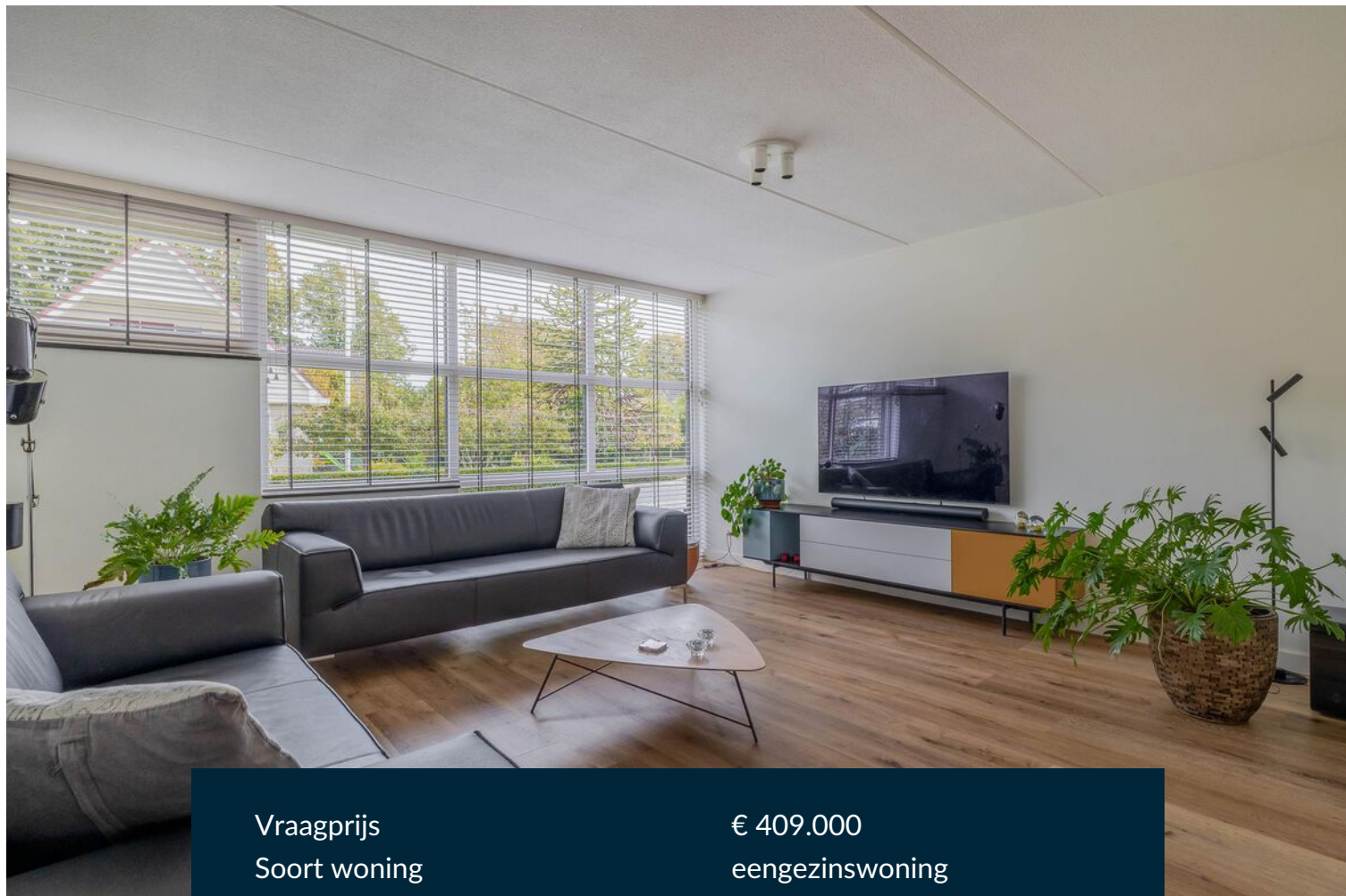
VRAAGPRIJS € 409.000



**ZANDBERGEN**  
**MAKELAARDIJ**

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

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs                      | € 409.000  |
| Soort woning                    | eengezinswoning                                      |
| Type woning                     | 2-onder-1-kapwoning                                  |
| Aantal kamers                   | 5  |
| Inhoud woning                   | 477 m <sup>3</sup>                                   |
| Perceeloppervlakte              | 261 m <sup>2</sup>                                   |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 123 m <sup>2</sup>                                   |
| Bouwjaar                        | 1994   |
| Ligging                         | aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving   |
| Tuin                            | achtertuin, voortuin                                 |
| Hoofdtuin                       | 70 m <sup>2</sup>                                    |
| Verwarming                      | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp |
| Isolatie                        | volledig geïsoleerd                                  |

# OMSCHRIJVING

In een rustige, groene woonwijk gelegen, lichte TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING met UITBOUW aan de achterzijde, berging en mooie verzorgde tuin op 261 m<sup>2</sup> grond. Bouwjaar 1994, uitgebouwd in 2011 en uitstekend onderhouden. Deze sfeervolle woning valt direct op door de schitterende lichtinval, de ruime luxe woonkeuken, diverse duurzaamheidsvoorzieningen en het hoge afwerkingsniveau. Een heerlijk thuis waar comfort, stijl en energiezuinig wonen hand in hand gaan.

- \* Bouwjaar: 1994 uitbouw 2011
- \* Woonoppervlak 123 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud 477 m<sup>3</sup>
- \* Perceeloppervlak 261 m<sup>2</sup>
- \* Slaapkamers: 4

## Indeling

### Begane grond:

Via de verzorgde entree met keurig toilet met fonteintje, de meterkast en trapopgang, betreed je de lichte, straatgerichte woonkamer. De PVC-vloer met vloerverwarming (2023) zorgt voor een fijne warme sfeer terwijl de grote raampartij aan de voorzijde veel natuurlijk licht binnen laat. De lichtinval is gemakkelijk te reguleren middels de op maat gemaakte luxaflex (2024). De provisiekast tussen kamer en keuken biedt extra opbergruimte. Aan de tuinzijde bevindt zich de riante halfopen woonkeuken, het kloppend hart van het huis. De achtergevel bestaat volledig uit ramen en een dubbele schuifdeur naar de tuin, voor een mooi zicht en een fijne verbinding tussen buiten en binnen. De moderne strakke keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, wasemkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een Quooker. Aansluitend vind je de bijkeuken met extra keukenblok, ruimte voor wasmachine en droger en een deur naar de zijkant. De aangebouwde berging (voormalige garage) beschikt over elektra en een kanteldeur naar de oprit.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning, en een royale master bedroom over de gehele breedte van de woning aan de voorzijde. De handige deurtjes in de knieschotten geven toegang tot extra bergruimte. De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ruime inloopdouche, toilet en designradiator.

### Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping. Op de overloop is de CV opstelling (2022) netjes weggewerkt in een kast. Verder is er een mooie ruime zolderkamer met dakraam en ook hier, bergruimte achter de knieschotten.

Zowel de eerste als tweede verdieping zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.



# OMSCHRIJVING

## Tuin:

De verzorgde en volledig omheinde achtertuin, gelegen op het westen en met veel privacy, is een heerlijke plek om te ontspannen. Boven de achterpui hangt een brede elektrische zonwering. Er is een betegeld terras direct achter de woning, een deel gras en een bordergedeelte voorzien van diverse struiken, bomen en planten. Via de schuttingdeur ga je naar de voorzijde van de woning.

De woning is in 2022 volledig geschilderd en grotendeels voorzien van HR++ beglazing. Samen met de 22 zonnepanelen resulteert dit in lage energielasten en een duurzame manier van wonen. Kortom: een instapklare gezinswoning in uitstekende staat van onderhoud, waar je zó in kunt trekken!

## Bijzonderheden:

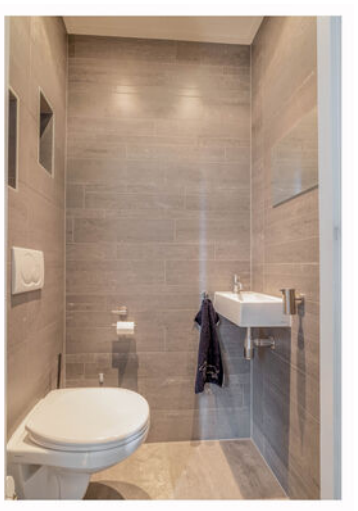
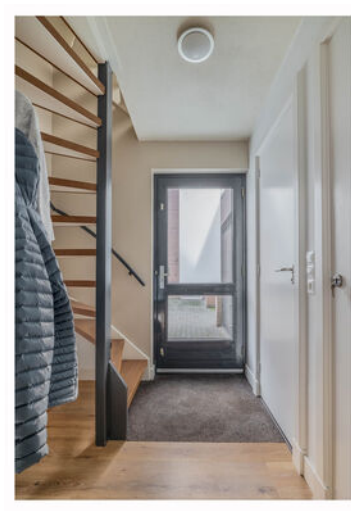
- Uitbouw aan de achterzijde
- Meterkast voorzien van 3-fase stroom
- Laadpaal voor auto (ter overname)
- Uitstekende staat van onderhoud (schilderwerk 2022, HR++ glas (incl. 2 dakramen) 2022, zonnepanelen 2022
- Uitstekende isolatie, energielabel A+++
- Moderne keuken, badkamer en sanitair
- Vloerverwarming op de begane grond
- CV ketel nieuw in 2022
- Mooie PVC-vloer uit 2023 en luxaflex van 2024
- 22 zonnepanelen (2022)

## Omgeving:

Wapserveen is een gezellig dorp met als centraal punt het multifunctionele gebouw de Wiekslag. Hierin zijn de kleine openbare basisschool, de peuterspeelzaal en kinderopvang gevestigd. Tevens doet het gebouw dienst als dorps huis en biedt het onderdak aan vele verenigingen. De naastgelegen velden worden o.a. gebruikt door de plaatselijke voetbalvereniging. Verder heeft Wapserveen niet veel eigen voorzieningen meer. Het nabij gelegen Taman-Indonesië is een leuk en leerzaam dierenpark, heeft een eethuisje en verkoopt Indonesische producten.

Op slechts 10 autominuten ligt het centrum van Steenwijk, waar je een zeer compleet winkel- en horeca aanbod en alle overige dagelijkse voorzieningen vindt. Tevens zijn hier 2 Middelbare scholen. Meppel (A32/A28) op ca. 20 autominuten afstand, Heerenveen (A32) op ca. 20 minuten gelegen, Zwolle (A32/A28) op ca. 30 minuten gelegen en de randstad (Amsterdam via de polder/ Emmeloord) op ca. 70 minuten. De prachtige natuur rondom Wapserveen biedt landleven ten top. Omgeven door maar liefst 3 Nationale Parken te weten: Nationaal park De Weerribben, Nationaal Park Drents Friese Wold, Nationaal Park Dwingelderveld en watersportgebieden in Noordwest Overijssel en Friesland. Natuurgebied het Holtingerveld ligt gewoon op wandelafstand. Het landelijke dorp Wapserveen ligt nabij de gezellige brinkdorpen Havelte, Vledder en Diever. Kortom vele mogelijkheden op het gebied van sport, ontspanning, natuur en cultuur.





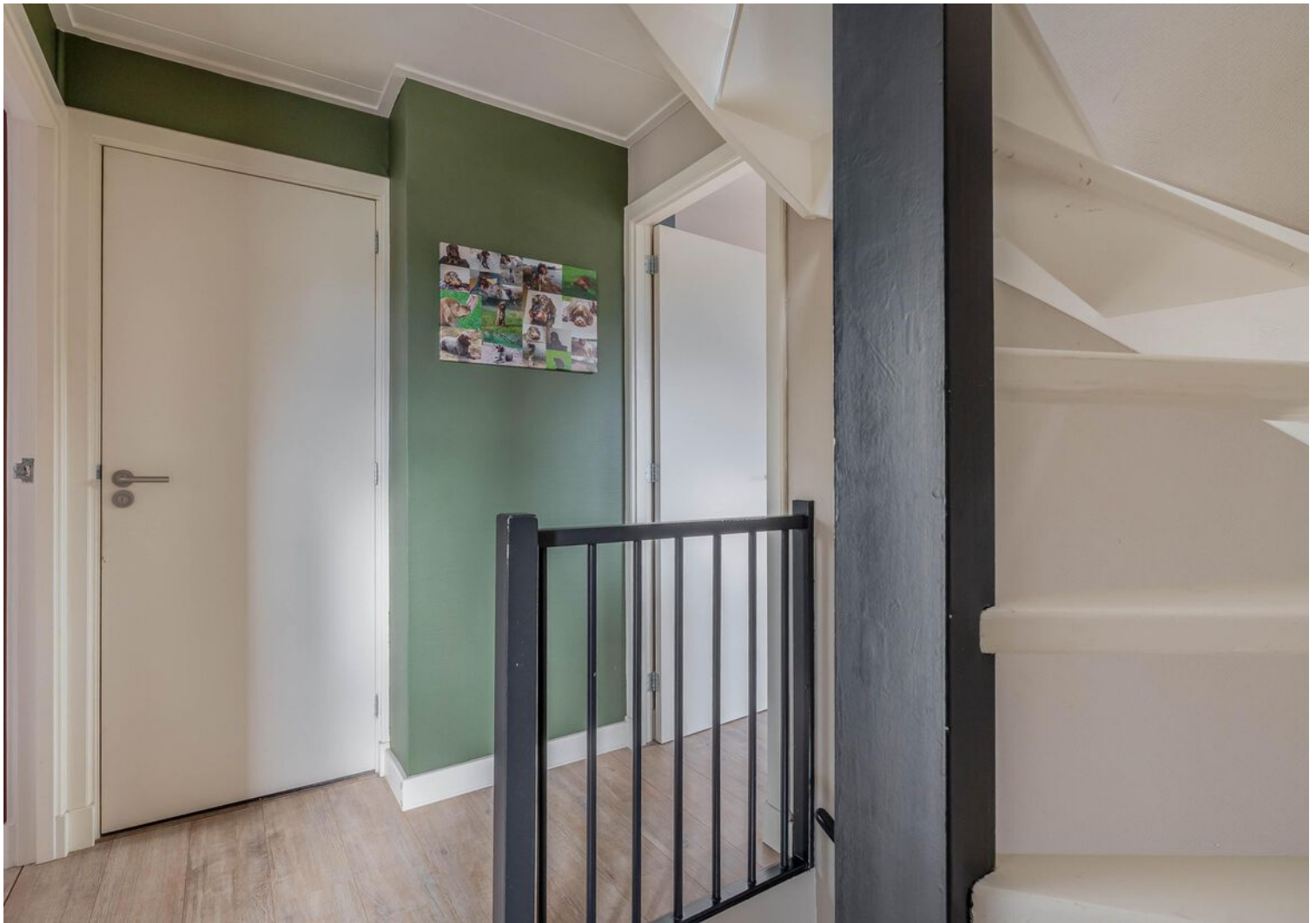


























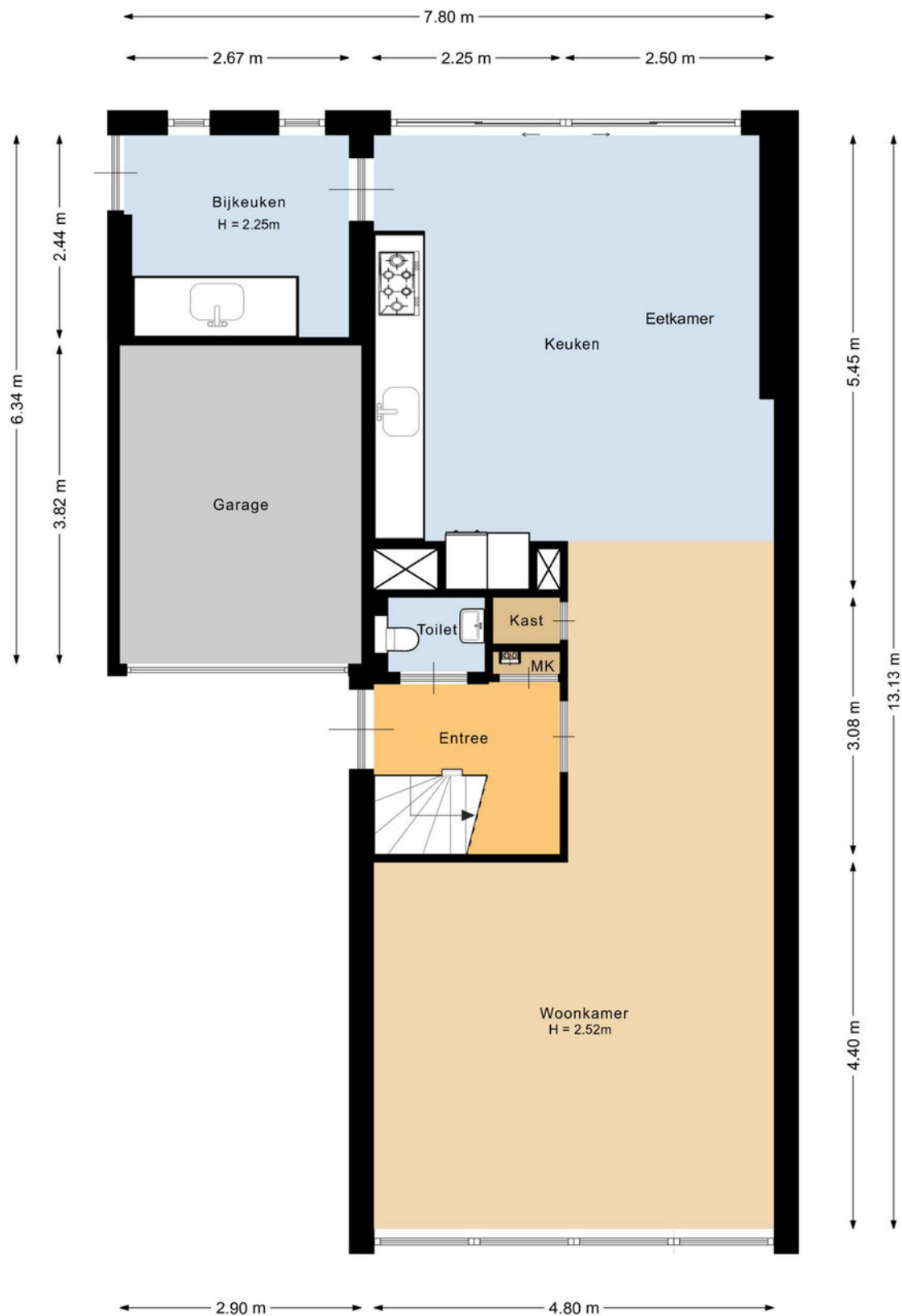








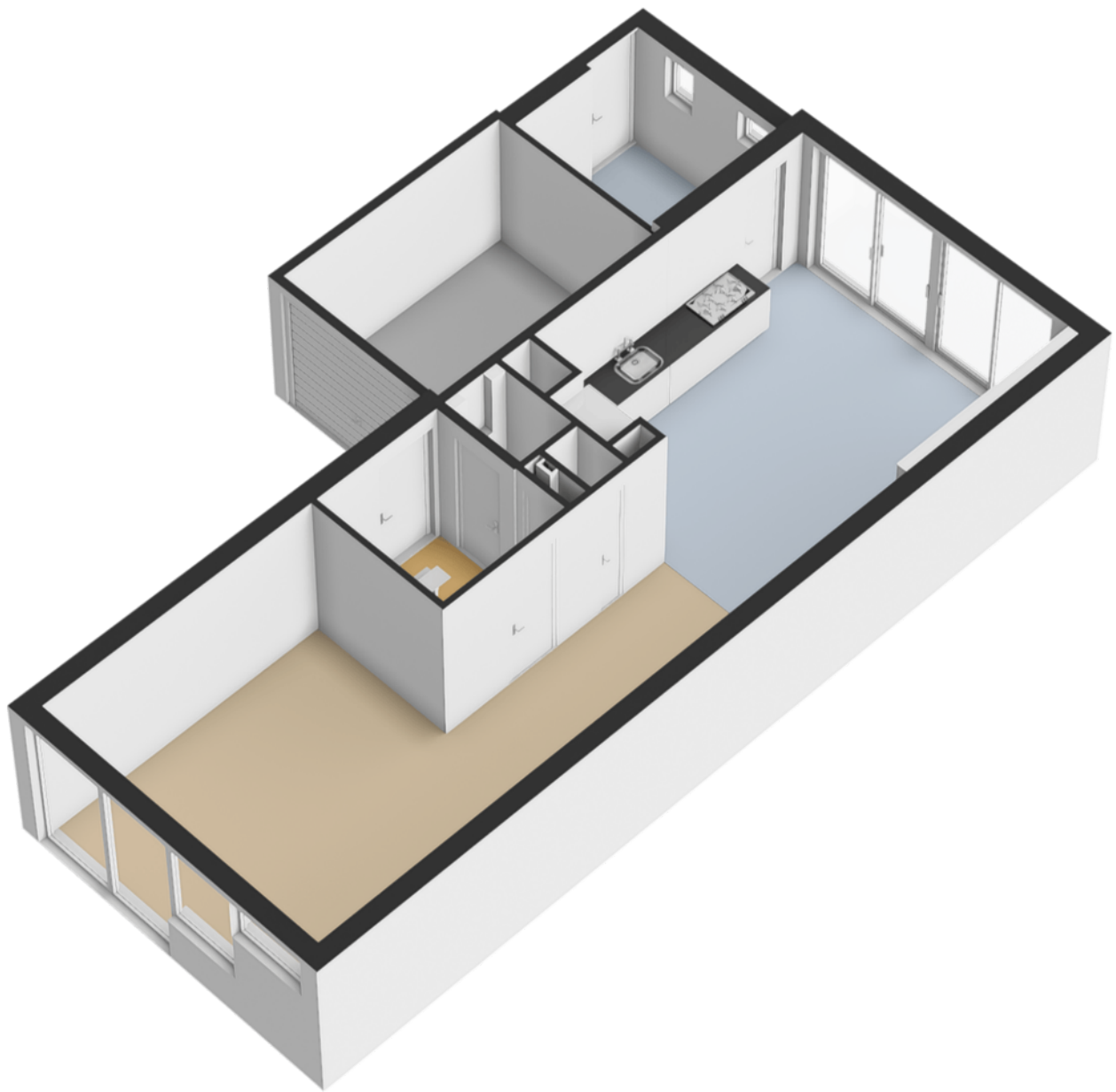
# PLATTEGROND



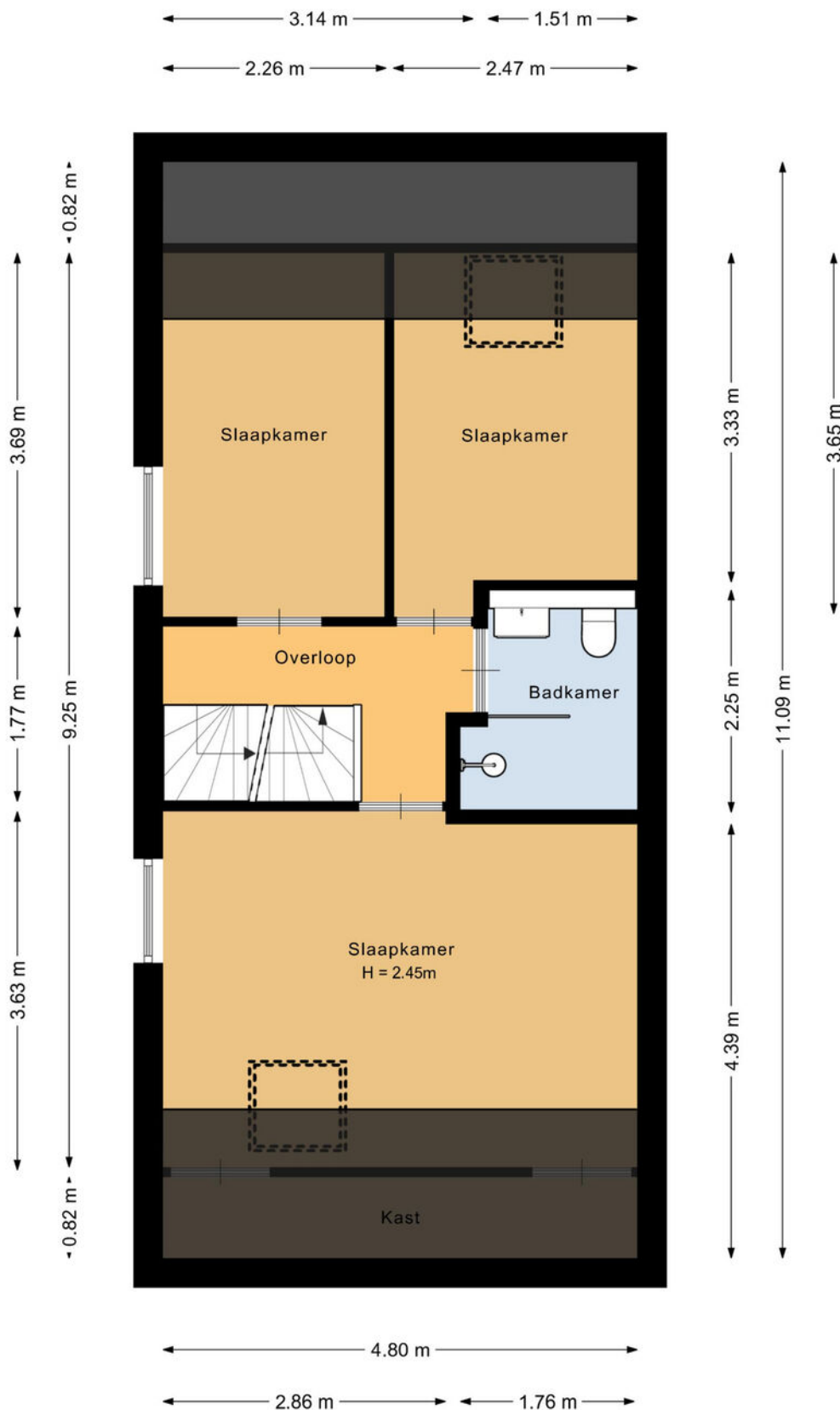
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# PLATTEGROND



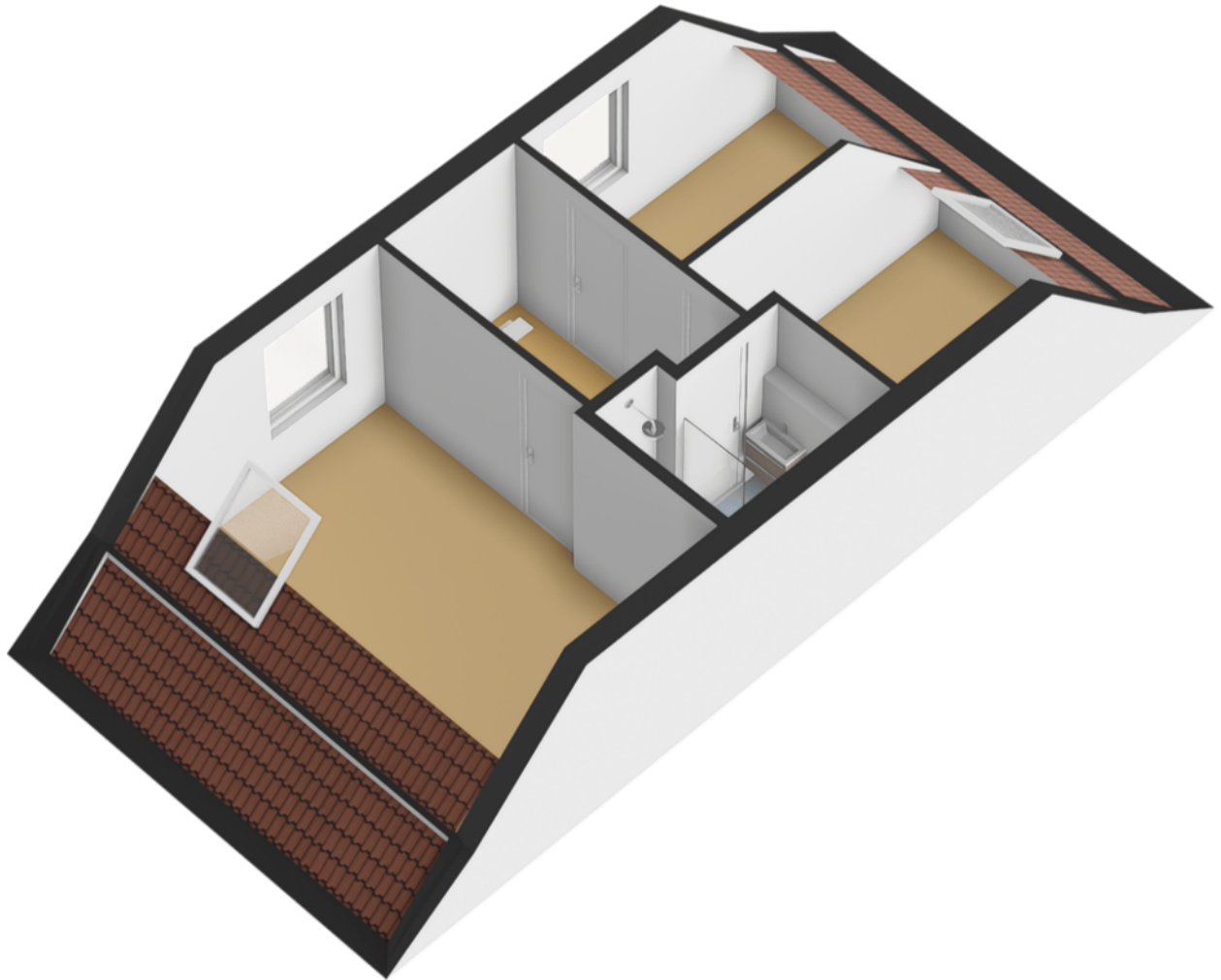
# PLATTEGROND



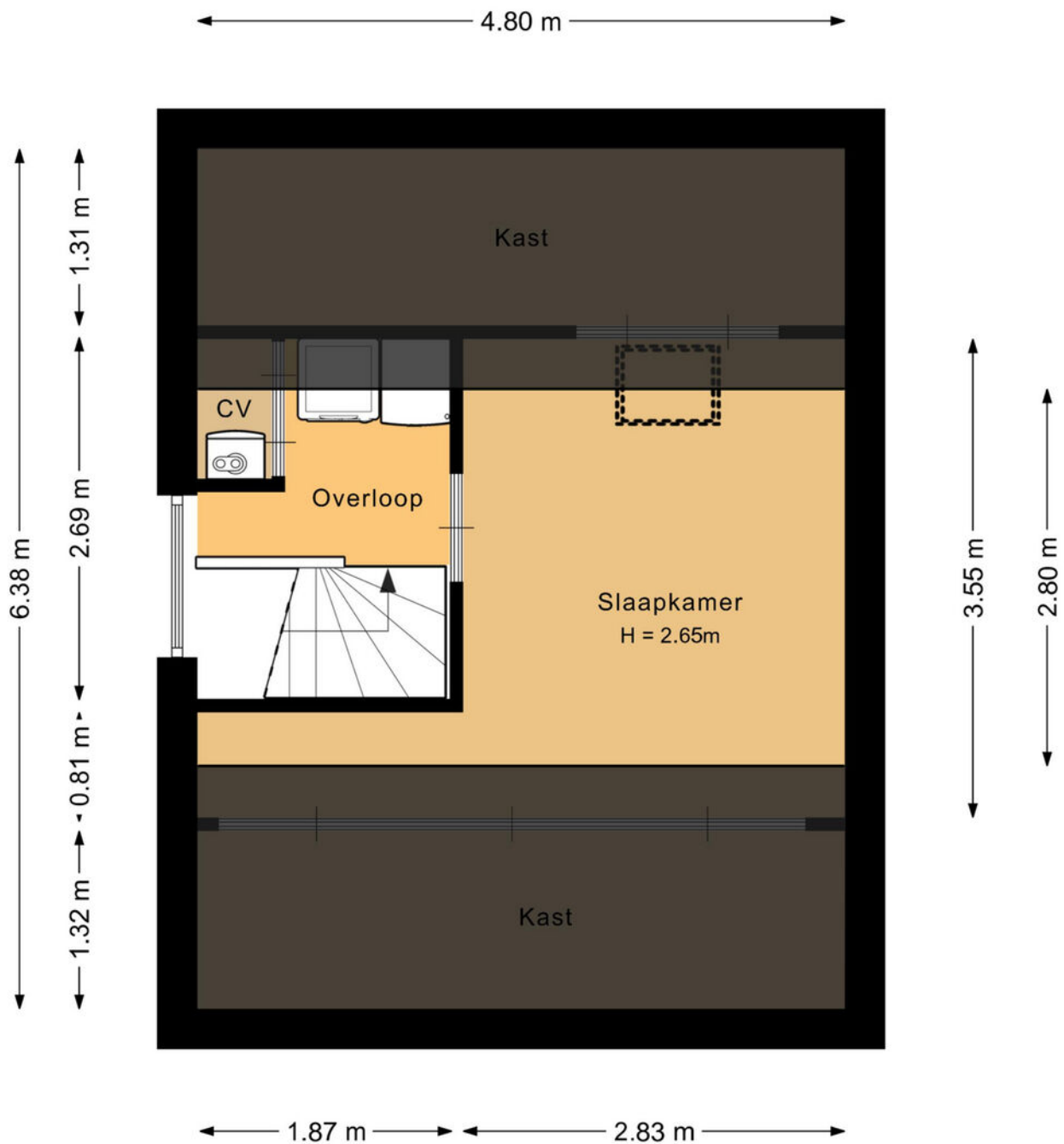
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# PLATTEGROND



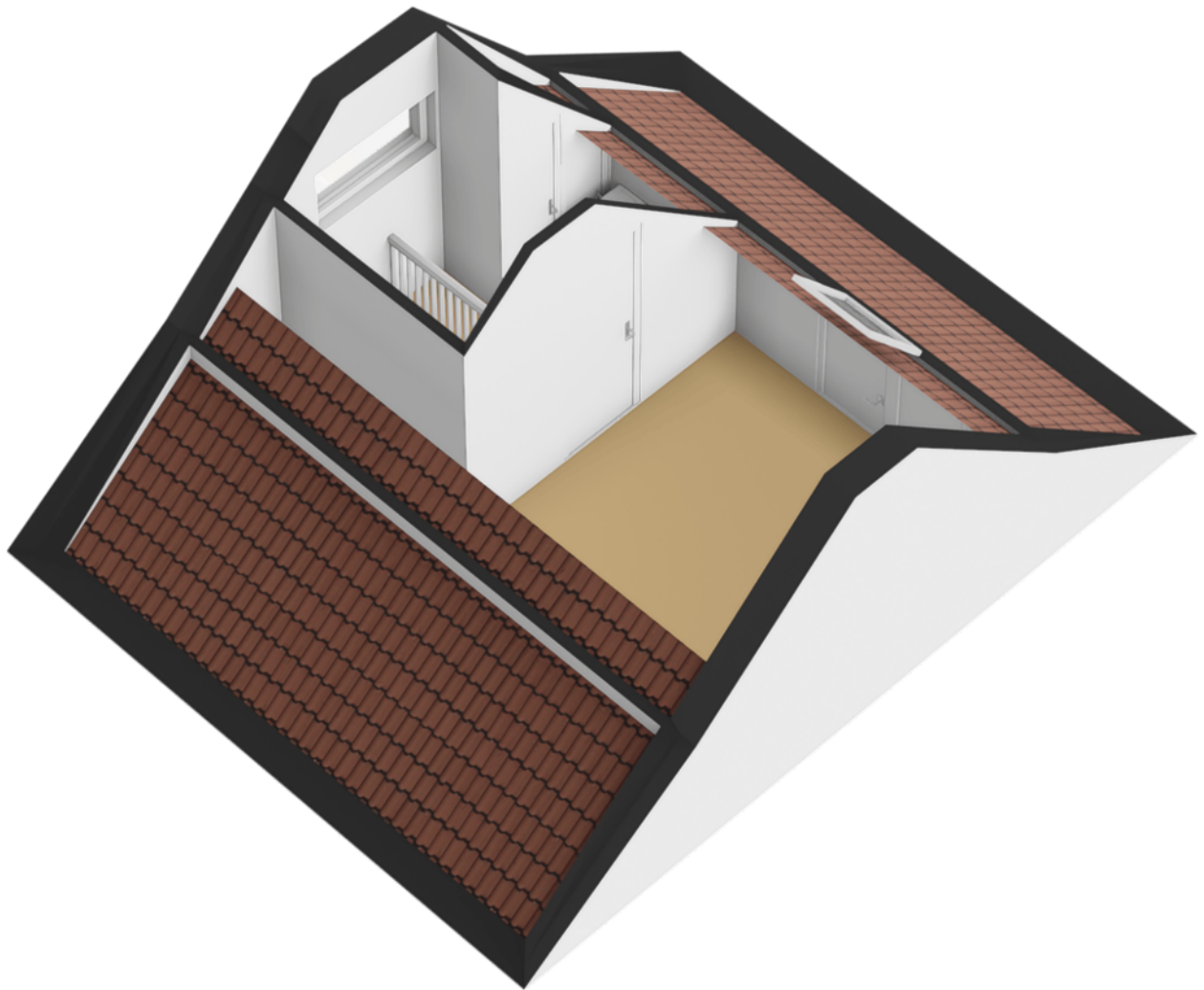
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: W. dassenstraat



**12345**  
Perceelnummer  
**25**  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Havelte  
Sectie N  
Perceel 894

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.

kadaster



# LIJST VAN ZAKEN

|  | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>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           |                 |        |
| - Losse kasten                           |                  |             | X               |        |
| -  |                  |             |                 | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 |        |
| -  |                  |             |                 | X      |
| -  |                  |             |                 | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |        |
| - gordijnrails                           | X                |             |                 |        |
| - gordijnen                              | X                |             |                 |        |
| - overgordijnen                          | X                |             |                 |        |
| - vitrages                               | X                |             |                 |        |
| - rolgordijnen                           | X                |             |                 |        |
| - lamellen                               |                  |             |                 | X      |
| - jaloezieën                             | X                |             |                 |        |
| - (losse) horren/rolhorren               | X                |             |                 |        |
| -  |                  |             |                 | X      |
| -  |                  |             |                 | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |        |
| - vloerbedekking                         |                  |             |                 | X      |
| - parketvloer                            |                  |             |                 | X      |
| - houten vloer(delen)                    |                  |             |                 | X      |
| - laminaat                               | X                |             |                 |        |
| - plavuizen                              |                  |             |                 | X      |
| -  |                  |             |                 | X      |
| -  |                  |             |                 | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------|
| Overig, te weten                    |                  |             |                 |        |
| - spiegelwanden                     | X                |             |                 |        |
| - schilderij ophangstels            |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | 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           |                 |        |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |                  |             |                 |        |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| -                                   |                  |             |                 | X      |
| Woning - Sanitair/sauna             |                  |             |                 |        |
| Sauna met toebehoren                |                  |             |                 | X      |
|                                     |                  |             |                 | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|   | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | N.V.T. |
|---|------------------|-------------|-----------------|--------|
|   |                  |             |                 | 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/scherf)  | X                |             |                 |        |
| - stoomdouche (cabine)  |                  |             |                 | X      |
| - wastafel  | X                |             |                 |        |
| - wastafelmeubel  | X                |             |                 |        |
| - planchet  | X                |             |                 |        |
| - toiletkast  | X                |             |                 |        |
| - toilet  | X                |             |                 |        |
| - toiletrolhouder   | X                |             |                 |        |
| - toiletborstel(houder)   | X                |             |                 |        |
| -   |                  |             |                 | X      |
| -   |                  |             |                 | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |        |
| 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                |             |                 |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X                |             |                 |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | N.V.T. |
|---|------------------|-------------|-----------------|--------|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |                  |             |                 | X      |
| Waterslot wasautomaat   |                  |             |                 | X      |
| Zonnepanelen  | X                |             |                 |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |                  |             | X               |        |
|   |                  |             |                 | X      |
|   |                  |             |                 | X      |
|   |                  |             |                 | X      |
|   |                  |             |                 | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |                  |             |                 |        |
| - CV-installatie  | X                |             |                 |        |
| - boiler  | X                |             |                 |        |
| - geiser  |                  |             |                 | X      |
| -   |                  |             |                 | X      |
| -   |                  |             |                 | X      |
| -   |                  |             |                 | X      |
|   |                  |             |                 |        |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                 |        |
| -   |                  |             |                 | X      |
| -   |                  |             |                 | X      |
|   |                  |             |                 |        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |                  |             |                 |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X                |             |                 |        |
| Beplanting  |                  |             |                 | X      |
| Beplanting in overleg   |                  |             | X               |        |
|   |                  |             |                 |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |                  |             |                 |        |
| Buitenverlichting   | X                |             |                 |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X                |             |                 |        |
|   |                  |             |                 | X      |
|   |                  |             |                 |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |                  |             |                 |        |
| Tuinhuis/buitenberging  |                  |             |                 | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |                  | X           |                 |        |
| (Broei)kas  |                  |             |                 | X      |
|   |                  |             |                 | X      |
|   |                  |             |                 | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                        | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | TER<br>OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------|------------------|-------------|-----------------|--------|
| Tuin - Overig          |                  |             |                 |        |
| Overige tuin, te weten |                  |             |                 |        |
| - (sier)hek            |                  |             |                 | X      |
| - vlaggenmast(houder)  | X                |             |                 |        |
| -                      |                  |             |                 | X      |
| -                      |                  |             |                 | X      |
|                        |                  |             |                 |        |
| Overig - Contracten    |                  |             |                 |        |
| 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?

### 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)

Nee

Zo ja, welke?

### 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.

Is er sprake van onteigening?

Nee

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| <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?   |          |
| 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?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)   |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  |          |
| Zo ja, hoeveel?  |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  |          |
| 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      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>   |          |



# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

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)

Woonhuis

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.

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

Nee

Zo ja, waar?

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD    |
|---|-------------|
| <b>Gevels 2 C.</b>  |             |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  | Nee         |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?   | 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?  |             |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja          |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  |             |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |             |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?  | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  |             |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>   |             |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | Bouwjaar    |
| Overige daken:  |             |
| <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?   | Nee         |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?   |             |



# VRAGENLIJST

| VRAAG  | ANTWOORD    |
|--|-------------|
| <b>Dak(en) 3 E.</b>  |             |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:   | Niet bekend |
| Overige daken:   | Niet bekend |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  |             |
| Overige daken:   |             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   |             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?   | Nee         |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:   | Niet bekend |
| Overige daken:   | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?   |             |
|  |             |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>  |             |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  | Nee         |
| Zo ja, toelichting:  |             |
|  |             |
| <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?   | 2022        |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?   | Ja          |
| Zo ja, door wie?   | Onbekend    |
|  |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>  |             |

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD |
|---|----------|
| 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?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | H+++     |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  | Ja       |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?   |          |
|   |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>   |          |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)   | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
|   |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>   |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
|   |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>   |          |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
|   |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>   |          |



# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

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

Nee

Zo ja, waar?

### 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?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD           |
|---|--------------------|
| <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?   |                    |
| <b>Installaties 7 A.</b>  |                    |
| 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) | Hybride warmtepomp |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?   | Ja                 |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)  |                    |
| Merk van de installatie(s):   | Intergas           |
| Type(nummer) van de installatie(s):   | HRE                |
| Installatiedatum van de installatie(s):   | 29-02-2024         |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?   | Nvt                |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  | Nee                |
| Zo ja, door wie?  |                    |
| <b>Installaties 7 B.</b>  |                    |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                     |                    |
| Zo ja, wat is u opgevallen?   |                    |



# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord     |
|--|--------------|
| <b>Installaties 7 C.</b>   |              |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?   | Nee          |
| Zo ja, welke?  |              |
| <b>Installaties 7 D.</b>   |              |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?   | Nee          |
| Zo ja, waar en welke?  |              |
| <b>Installaties 7 E.</b>   |              |
| 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   |              |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  |              |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?   | Begane grond |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  |              |
| <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:   | 22           |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord                   |
|--|----------------------------|
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?   | Ja                         |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).<br>Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                   | Sorry dat weet ik niet     |
| Functioneren alle zonnepanelen?  | Ja                         |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?   | Solar                      |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?   | Ja                         |
| Zo ja, welke?  | Solar Edge                 |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:   | 12-10-2025 Bespaarpartners |
| Installateur:  | Bespaarpartners            |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?   |                            |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:  | 2025                       |
| Aantal kWh:  | 5,91 MWH                   |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?   | Weet ik niet               |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?   | Ja                         |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?   | N.v.t                      |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?   |                            |
| <b>Installaties 7 I.</b>   |                            |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  | Nvt                        |
| <b>Installaties 7 J.</b>   |                            |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  | Nvt                        |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  |                            |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |                            |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) |                            |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  |                            |

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD  |
|---|---|
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  |   |
| Zo ja, welke?   |   |
| <b>Installaties 7 L.</b>  |   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  | Ja  |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?  | Naast de voordeur   |
| Blijft deze achter?   | 3   |
| <b>Installaties 7 M.</b>  |   |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?   | Ja  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?   | Nee   |
| Zo nee, toelichting:  | Is volgens mij nooit onderhoud aan geweest en niet gebruikt |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?   | Niet  |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  | Ik denk 1996  |
| <b>Installaties 7 N.</b>  |   |
| 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?  |   |
| <b>Installaties 7 O.</b>  |   |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  | Ja  |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?  | Onbekend  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>   |   |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?   | Ja  |



# VRAGENLIJST

## VRAAG

Zo ja, welke?

## ANTWOORD

Op zolder zit wasmachineaansluiting met afvoer, maar afvoer is verstopt. Waarschijnlijk nooit gebruikt door vorige bewoners

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Onbekend

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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?

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Onbekend

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Onbekend

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

1 pit kookplaat is niet goed

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD                                      |
|---|---|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>   |   |
| 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?  | Hij werkt naar behoren. Aanschafjaar onbekend |
| <b>Diversen 9 A.</b>  |   |
| Wat is het bouwjaar van de woning?  | 1996  |
| <b>Diversen 9 B.</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.) | Nee   |
| Zo ja, welke en waar?   |   |
| <b>Diversen 9 C.</b>  |   |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  | Nee   |
| <b>Diversen 9 D.</b>  |   |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?  | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Diversen 9 E.</b>  |   |
| 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   |
| <b>Diversen 9 F.</b>  |   |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?   | Nee   |

# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

### Diversen 9 G.

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

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

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? Nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

### Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 L.



# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

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?

Uitbreiding woonkamer en bijkeuken

Zo ja, in welk jaartal?

Onbekend

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Onbekend

### Diversen 9 N.

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

Niet bekend

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

### Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

346,79

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

362

# VRAGENLIJST

| VRAAG   | ANTWOORD |
|---|----------|
| Peiljaar?   | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>   |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?   | 523      |
| Belastingjaar?  | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>   |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?<br>(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 190      |
| Belastingjaar?  | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>   |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?   | 70       |
| Gas:  |          |
| Elektra:  | 70       |
| Water:  | 21       |
| Stadsverwarming:  |          |
| Anders:   |          |
| Te weten:   |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):   | 600      |
| Elektriciteit hoog (kWh):   | 4760     |
| Elektriciteit laag (kWh):   |          |
| Elektriciteit totaal (kWh):   | - 1000   |
| Water (m <sup>3</sup> ):  | 119      |
| Stadsverwarming (GJ):   |          |
| Anders:   |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:  | 2        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>   |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                               | Nee      |
| Zo ja, welke?   |          |

# VRAGENLIJST

## VRAAG

## ANTWOORD

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

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.)

Nee

Zo ja, welke?

# VRAGENLIJST

VRAAG

ANTWOORD

Nadere informatie 12 A.

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



# 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)