

Woningbrochure Wilderafels 37 - Vledder





Scandinavische charme, rust en comfort aan de rand van Vledder

Aan een rustige weg, met volop vrijheid achter de woning en uitzicht op groen, staat deze prachtig gemoderniseerde vrijstaande Scandinavische woning. Een unieke plek waar natuur, privacy, wooncomfort samenkomen. Bos en heide bevinden zich op slechts enkele minuten loopafstand, waardoor het buitenleven hier altijd dichtbij is.

De woning is sinds 2021 met veel zorg en aandacht volledig gerenoveerd en technisch gemoderniseerd. Door het gebruik van natuurlijke en duurzame materialen, zoals leemwanden en massief grenen vloerdelen, heeft het huis een warme uitstraling met een gezond en ecovriendelijk leefklimaat.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime aangebouwde entree wordt de voormalige garage bereikt, die is verbouwd tot een volwaardige praktijkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer. Daarmee biedt de woning uitstekende mogelijkheden voor werken aan huis, een praktijk aan huis of levensloopbestendig wonen.

De sfeervolle woonkamer met aangrenzende eetkamer vormt het hart van de woning. De open houten hoekkeuken is ruim uitgevoerd en voorzien van een natuurstenen werkblad, keramische kookplaat, ingebouwde stoomoven en koelkast (vernieuwd in 2022). Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met zijdeur naar buiten.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een stijlvolle, recent vernieuwde badkamer met een massief houten badkamermeubel en een natuurstenen blad. Vanuit de grootste slaapkamer aan de

achterzijde is er prachtig uitzicht over de tuin.

Bergzolder:

Vanuit deze grootste slaapkamer is de bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.

Tuin:

De tuin is onder architectuur aangelegd en biedt veel rust en privacy. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor er de gehele dag van de zon kan worden genoten. In de tuin bevindt zich een vijver en een overkapping met tuinhuisje, gebouwd in 2023. De paden zijn uitgevoerd in leem, wat bijdraagt aan de natuurlijke en rustige uitstraling.

Bijzonderheden:

- volledig voorzien van triple glas
- vloeren, wanden en fundering nageïsoleerd
- leemafwerking voor een aangenaam en gezond binnenklimaat
- vernieuwde elektra met afgeschermd bekabeling
- bedraad internet in iedere kamer
- nieuwe cv-ketel uit 2025
- binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- het energielabel is niet vernieuwd na alle energiebesparende maatregelen



Bijzonderheden

- De ouderdomsclausule is van toepassing

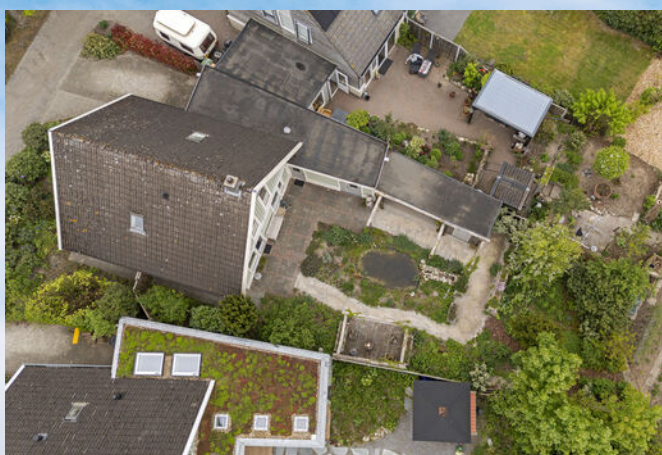
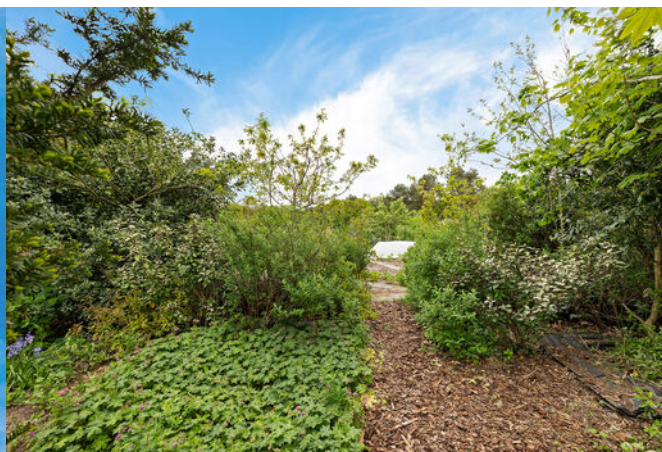












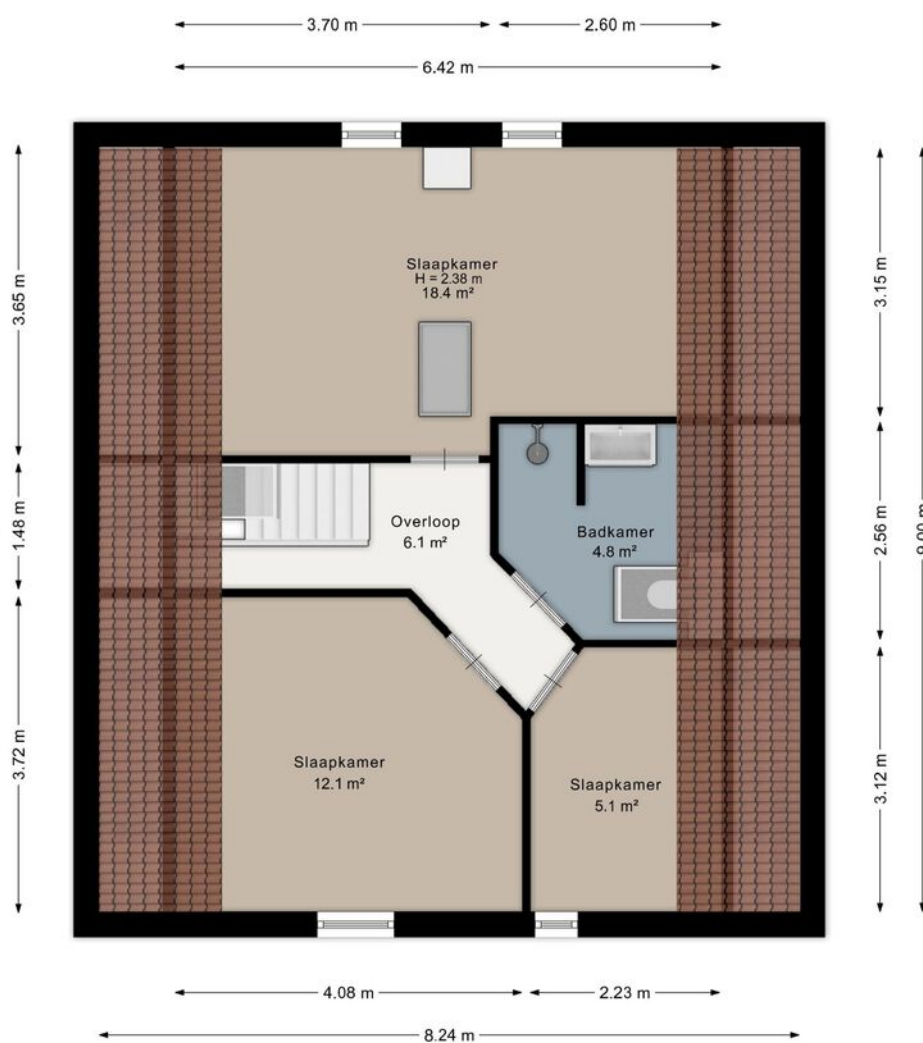
Mijn Makelaar Steenwijk, daar kom je mee thuis.

Plattegrond begane grond



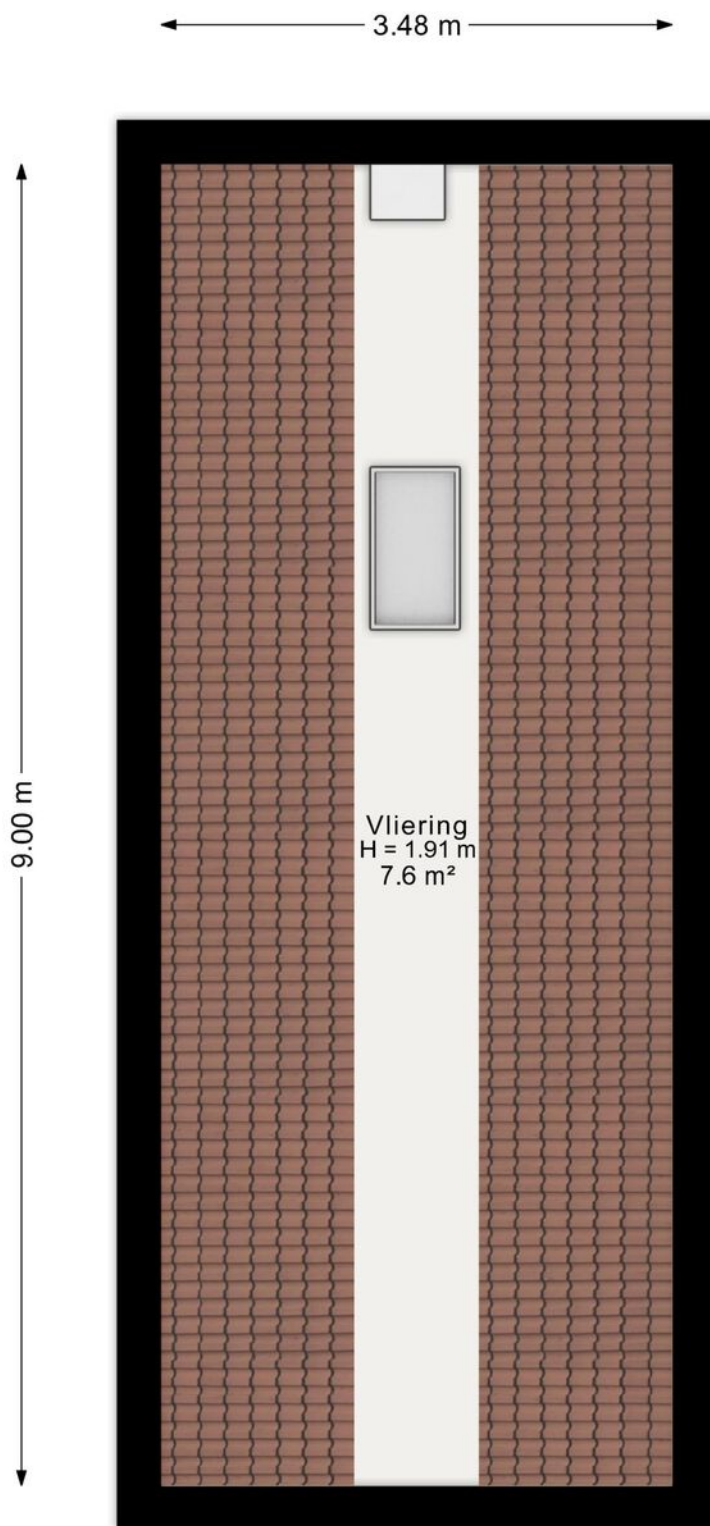
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond verdieping



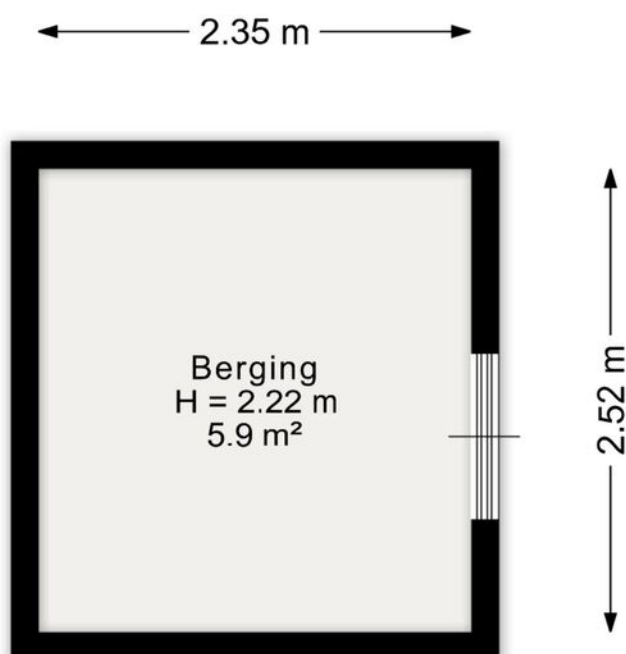
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond bergzolder



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

Plattegrond berging

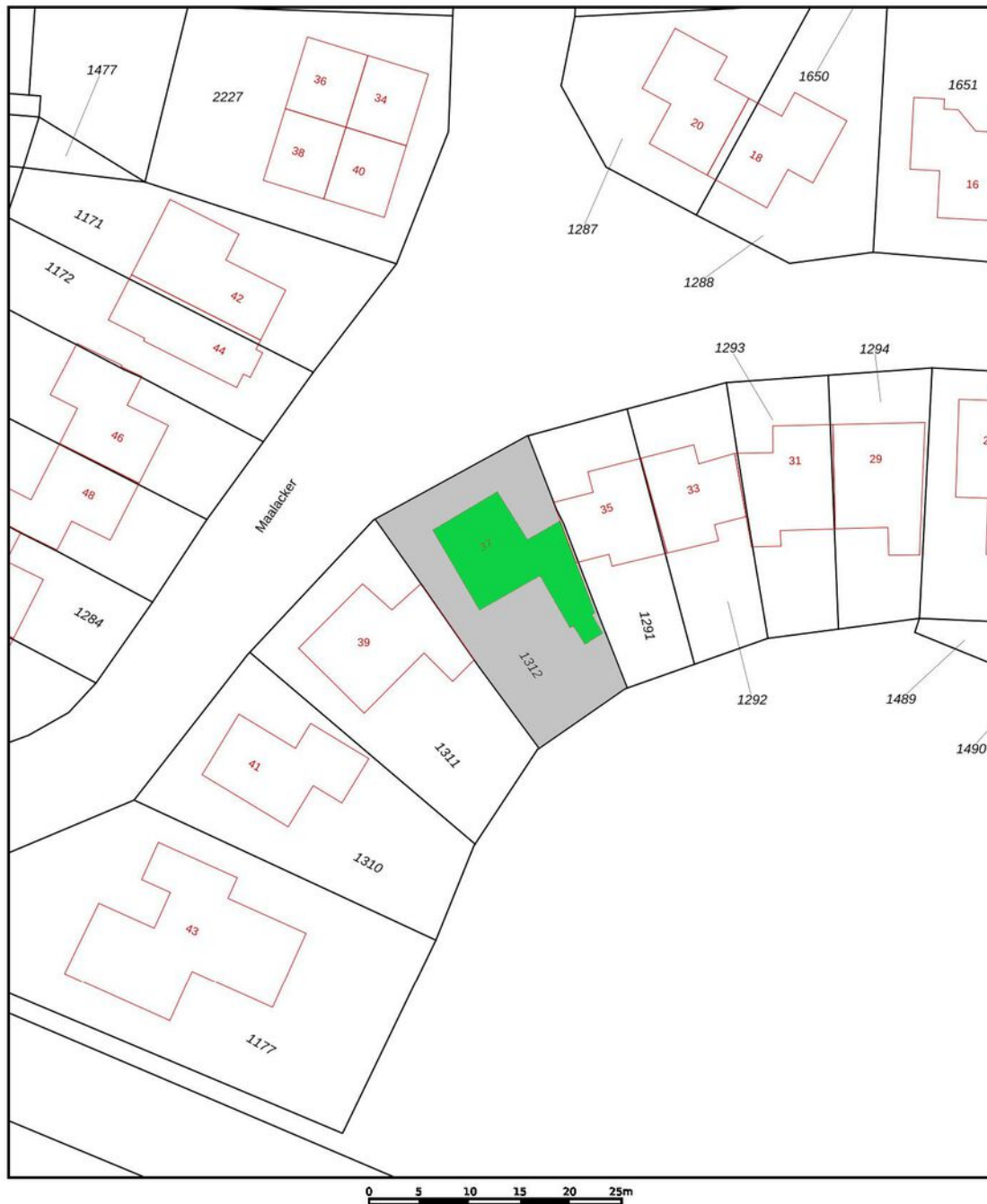


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wilderapels 37



| | | | |
|--|----------------------------------|---------------------|---------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | Vledder |
| | Huisnummer | Sectie | H |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel | 1312 |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | | | |



Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

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



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Wilderapels 37, 8381 CH Vledder

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toeleggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Er is een strookje tuin in gebruik van de gemeente; staat niet vermeld in kadaster. Zowel voor -als achtertuin

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

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?

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

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?

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

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☒ nee

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

Vragenlijst over de woning

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

NVT

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

- m. 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.*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

Primair als woning, met daarnaast in de verbouwde ruimte een wachtkamer met praktijk

Vragenlijst over de woning

- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar? **Bij de verbouwing is de stenen basis van de woning nagelopen op evt. voegbreuken en hersteld. Dit is gebeurd door het huis rondom af te graven. (al met al een grondige renovatie)**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
In 2020 heeft renovatie plaats gevonden; het dak van de praktijk werd geïsoleerd met: EPDM dakafwerking op de aanbouw, met PR isolatie en alutrix dampremmer.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Ja, de wanden rondom het huis (binnen) en vloer van beneden -en bovenverdieping
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **In 2022 geveerd met Jotun** ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
 Platte daken: **vernieuwd in 2022** ☐ niet bekend
 Overige daken: **in 1988** ☐ niet bekend
- b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Wij hebben de nokkenas opnieuw laten isoleren om het oude te vervangen**

Vragenlijst over de woning

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

(zie boven)

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? (heb facturen)

☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? **Gezinus Prent**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

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

☒ ja ☐ nee

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? (triple glas)

☒ ja ☐ nee

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

Vragenlijst over de woning

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Het dakraam boven het trapgat- er is geen lekkage**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
In 2022 werd Tozon vloer en plafondisolatie aangebracht
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? (**facturen**) ☒ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting?

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

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

In mei 2025 is geplaatst de Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s):

Zie boven

Type(nummer) van de installatie(s):

Zie boven

Installatiedatum van de installatie(s):

Mei 2025

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

16 mei 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? Feenstra

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)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar en welke?

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

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

- ☐ elektrisch
☐ warm water
☐ overig, namelijk:

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

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

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

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **geen**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar:
Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Vragenlijst over de woning

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

☐ ja ☐ nee
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
€

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
2024

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
Dec 2025. Gebruiken de kachel niet echt (2025 1x met kerst)

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

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Alle electra in 2022 vernieuwd met nieuwe bekabeling even als alle stopcontacten, stekkerdozen en meterkast

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, blijft deze achter?

☐ ja ☒ nee
☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

☒ ja ☐ nee
☒ ja ☐ nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2022**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

☐ ja ☐ nee

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

- p. **Sinds 2022 alleen in de praktijk ruimte**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2022
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Onbekend van welk jaar; het aanrechtblad is in 2022 vernieuwd
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2022
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1988
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? **Op een zolderbalk werd boktor geconstateerd;**
In okt. 2022 werd een totaal behandeling gedaan voor de gehele zolder. Garantie voor 10 jaar
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? **Vermin, ongedierte bestrijding Steenwijk**
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
In 2022 door LG Luschen, stukadoors en afbouw bedrijf (wachtkamer en praktijk)
In 2024 door Bouwbedrijf Broekman een aanbouw met tuinhuisje
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

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

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € **401,37**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € **452,000,-**
Peiljaar: **2026**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € **545,07**
Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € **214,63** riool
Belastingjaar: **2026** € **190,-** afval
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|---|
| Gas: | € |
| Elektra: | € 163,- (gas en electra nota via Energie Direct) |
| Water: | € 22,- p/mnd |
| Stadsverwarming: | € nvt |
| Anders: | € |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|---------------------------------------|-----|---------------|
| Gas 2024-2025 | m3 | : 920 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : |
| Elektriciteit laag | kWh | : |
| Elektriciteit totaal 2024-2025 | kWh | : 2078 |
| Water | m3 | : 118 |
| Stadsverwarming | GJ | : nvt |
| Anders: | | : |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2** bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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

☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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

Afkoopsom:

€

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: **nvt**

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ ja

☐ nee

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

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

☐ ja

☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€

11. Garanties

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

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

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is over de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekenden verklaren voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:
Adres te verkopen woning:
Datum:

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Versie juli 2019

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Woning | | | | |
| Interieur | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - losse (hang)lampen | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - buitenverlichting | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - Lundia kasten | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| - gordijnrails | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - gordijnen | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - overgordijnen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - vitrages | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - rolgordijnen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - lamellen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - jaloezieën | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - (losse) horren/rolhorren | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - vloerbedekking | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - parketvloer | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - houten vloer(delen) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - laminaat | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - plavuizen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

LIJST VAN ZAKEN



| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Allesbrander | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Houtkachel | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| (Gas)kachels | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Designradiator(en) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Radiatorafwerking | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Overig, te weten: | | | | |
| - spiegelwanden | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - Oven | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - koelkast | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| - Ikea keukenrek | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - afval bakjes onder aanrecht (Ikea) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Sanitair/sauna | | | | |
| Toiletaccessoires: | | | | |
| - | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Badkameraccessoires: | | | | |
| - | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Sauna met toebehoren | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Brievenbus | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Kluis | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| (Voordeur)bel | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Alarminstallatie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Rookmelders | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| (Klok)thermostaat | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Airconditioning | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

LIJST VAN ZAKEN



| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--|----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| - CV-installatie | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - boiler | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - geiser | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Screens | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Rolluiken | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonwering buiten | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Waterslot wasautomaat | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonnepanelen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Tuin | | | | |
| Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Beplanting | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| (Broei)kas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten: | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - (sier)hek | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - vlaggenmast(houder) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| - boeddha beeld | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - sierobject | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



LIJST VAN ZAKEN

Overig

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

| | ja | Nee | Gaat mee | Wordt overgenomen door koper |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| CV | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Boiler | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Zonnepanelen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| - | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: DN Snijders
plaats: Vledder
datum: 27-04-2026

naam: Isabel B. van Alphen
plaats: Vledder
datum: 27-04-2026

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Informatie voor koper

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in roerende goederen, NVM. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (verkrijgen financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) worden alleen opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Mijn Makelaar Steenwijk een termijn van gemiddeld 5 weken (te rekenen vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden. Let op, deze ontbindende voorwaarde is niet vanzelfsprekend en dient als ontbindende voorwaarde bij het bod genoemd te worden.

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist altijd een waarborgsom of bankgarantie van de koper. De waarborgsom bedraagt in de regel 10% procent van de koopsom en dat bedrag dient u te storten op een bankrekening van het notariskantoor. De waarborgsom wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Kiest u voor een bankgarantie, dan dient deze binnen de afgesproken termijn in het bezit van de notaris zijn.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat over zowel de hoofdzaken (prijs, object) als de details (leverdatum, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Tevens wordt de koopovereenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Aan een mondelinge overeenstemming kan de koper geen rechten ontleen.

Opstalverzekering

De verkoper heeft de opstalverzekering en inboedelverzekering van het huis geregeld tot en met de dag van de overdracht. Vanaf dat moment bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekeringen een opstalverzekering en inboedelverzekering voor uw nieuwe huis.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de koper de getekende koopovereenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd ontbindt, worden de kosten voor het opmaken van de getekende koopovereenkomst in rekening gebracht bij de koper. De kosten hiervan bedragen € 300,- inclusief BTW.

Uitnodiging

Alle door Mijn Makelaar Steenwijk en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het in onderhandeling treden c.q. het uitbrengen van een bod.

Ouderdomsclausule

Indien van toepassing zal de zogenaamde ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: "Het is de koper bekend dat de onroerende zaak meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7.17 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruiken het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper."

Niet zelf-bewoningsclausule

Indien van toepassing zal de zogenaamde niet zelf-bewoningsclausule in de koopakte worden opgenomen: "Het is de koper bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

Contact

Voor al uw vragen kunt u terecht bij een van ons.



Mieke Dolderman
NVM Makelaar
mede-eigenaar

mieke@mijnmakelaar.nl



Pim Verhagen
Register Makelaar - Taxateur o.z.

steenwijk@mijnmakelaar.nl

Mijn Makelaar Steenwijk

Burgemeester Goeman Borgesiusstraat 11
8331 JZ Steenwijk

0521 516 463
steenwijk@mijnmakelaar.nl
mijnmakelaarsteenwijk.nl

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten

en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Mijn Makelaar aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



Mijn Makelaar, daar kom je mee thuis.