

WONINGBROCHURE

Weemstraat 5 - Steenwijk



geeft altijd thuis



WONEN MET KARAKTER

Bouwjaar 1895

82 m² inpandige berging

3 Slaapkamers

Woonoppervlak 152 m²

In het centrum

Energie label B

Dit voormalige PAKHUIS ademt geschiedenis! Het pand WEEMSTRAAT 5 is een voormalige meubelwerkplaats, ontworpen in NEORENAISSANCE-STIJL door Architect B. Rouwkema in opdracht van de familie Monsieur.

Deze verborgen parel in de binnenstad van Steenwijk kenmerkt zich door de statige architectuur en uitgebalanceerde gevelindeling, symmetrie, hoge vensters en decoratief metselwerk. Het is gebouwd in 1895 en is een gemeentelijk monument.

INDELING:

De grote dubbele deuren bieden toegang tot de voormalige werkplaats, die tevens als inpandige garage kan worden gebruikt. Op de begane grond bevinden zich twee kantoorruimtes maar die kunnen eenvoudig worden verwijderd waardoor één grote ruimte ontstaat en er is ook een praktische bergruimte met wasmachineaansluiting. Vanuit deze ruimte zijn zowel de toiletruimte als de achtergelegen binnenplaats annex stadstuin bereikbaar. In de zomer is dit een heerlijke plek om verkoeling te zoeken, met bijzonder uitzicht op de Grote Kerk. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Tevens bevindt zich op deze verdieping de toegang tot de gewelfde kelder.

Via de trap met bordes bereiken we de 1e verdieping waar de overloop van de woonkamer wordt gescheiden middels een ronde wand met glas. Verder bevindt zich hier de moderne toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer, met hoog balkenplafond, neemt de volledige breedte van 10 meter in beslag en heeft daardoor een oppervlakte van circa 60 m²! Met voorzetwanden is de gevel geïsoleerd en de 6 (!) ramen aan de voorzijde zijn voorzien van dubbele beglazing.



Het raam in de achtergevel (HR++) geeft zicht op de binnentuin. Achter de woonkamer is een halfopen keuken met aanrecht in hoekopstelling voorzien van enkele inbouwapparaten. 2e verdieping: De voormalige opslagzolder is ingedeeld in 3 slaapkamers waarbij in de middelste kamer de originele hijsinstallatie met hijsbalk nog aanwezig is. De scheidingswanden van gips zijn geplaatst maar niet verder afgewerkt. Achter de slaapkamer en boven de keuken, is een moderne badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Op de overloop is een separate toiletruimte.

ALGEMEEN

Het pand biedt vele mogelijkheden voor volumineus wonen of wonen en werken. De basis en gevels verkeren in goede staat, terwijl binnen het onderhoud wat is achtergebleven. Met name de begane grond en 2e verdieping verdienen wat aandacht en de keuken moet mogelijk vervangen worden. Het woongedeelte wordt verwarmd met een cv ketel uit 2017 met radiatoren.

Oorspronkelijk heeft het pand 3 huisnummers (5_7_9) waardoor ook opdelen in meerdere wooneenheden tot de mogelijkheden kan behoren.

Deze ambachtelijke werkplaats is gelegen in de historische binnenstad van Steenwijk. Hier woont u op een plek waar historie en hedendaags comfort samenkomen. Op loopafstand bevinden zich de gezellige winkelstraten, terrassen en alle voorzieningen, terwijl de woning zelf de rust en sfeer uitstraalt van een pand met een verhaal.

Een unieke kans voor liefhebbers van karakter, architectuur en wonen met een stukje Steenwijkse geschiedenis om zich heen.

Vraagprijs: € 419.000,-- k.k.

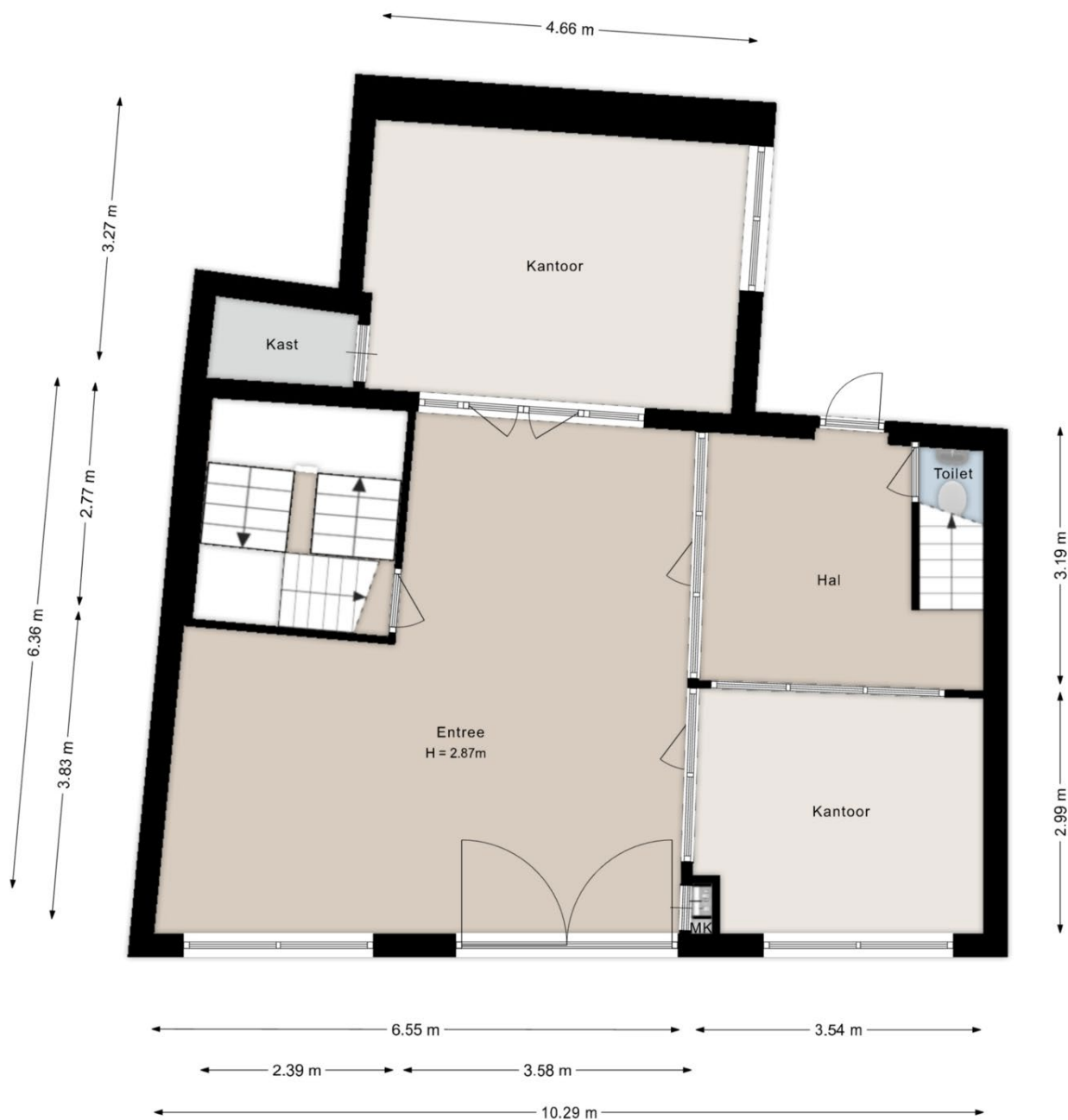


FOTOPAGINA



FOTOPAGINA





©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

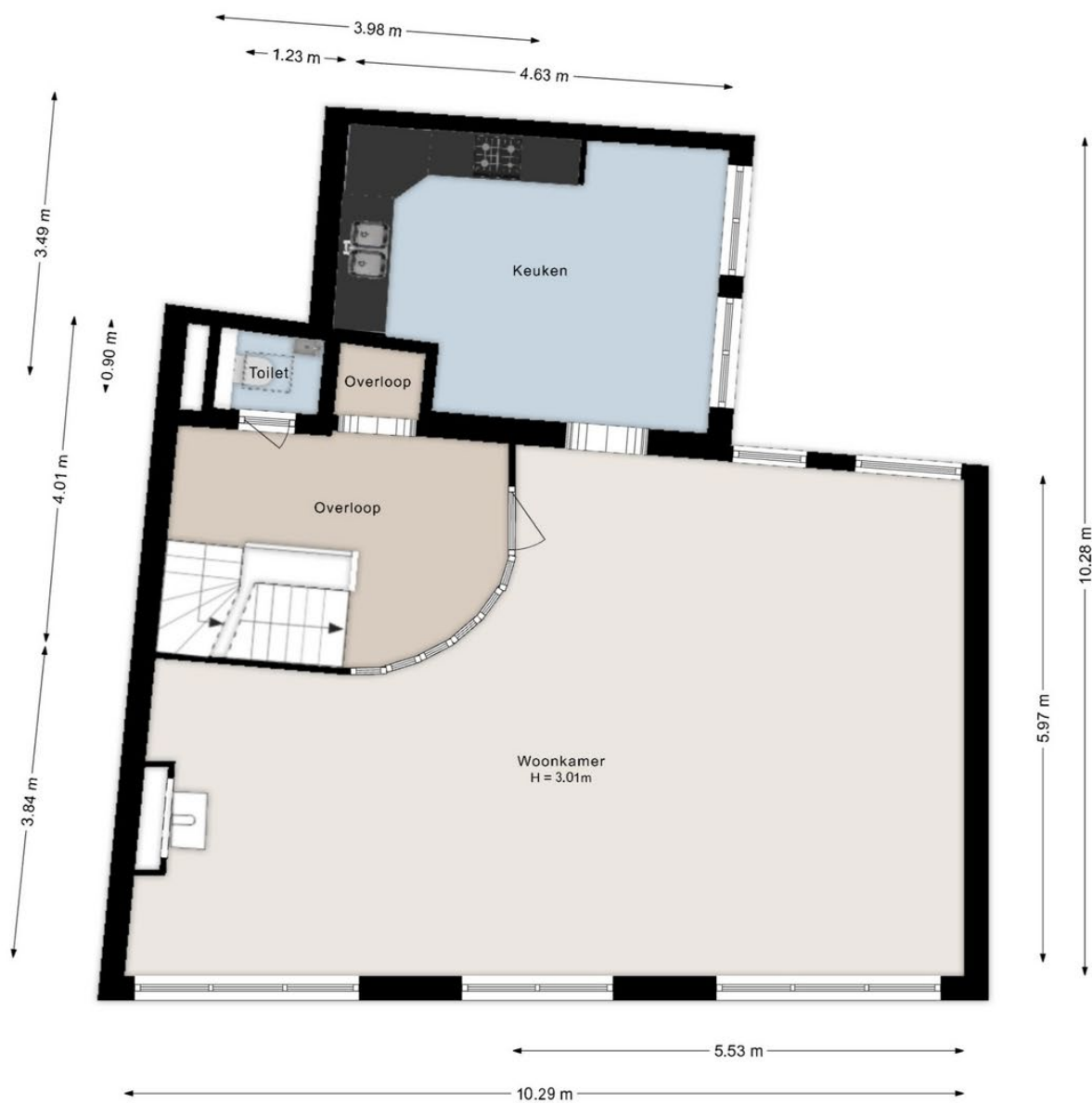
Deze plattegronden geven een indicatie van de indeling, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!

hetMakelaarshuis

Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl

tel: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl

het **Makelaarshuis**
geeft altijd thuis



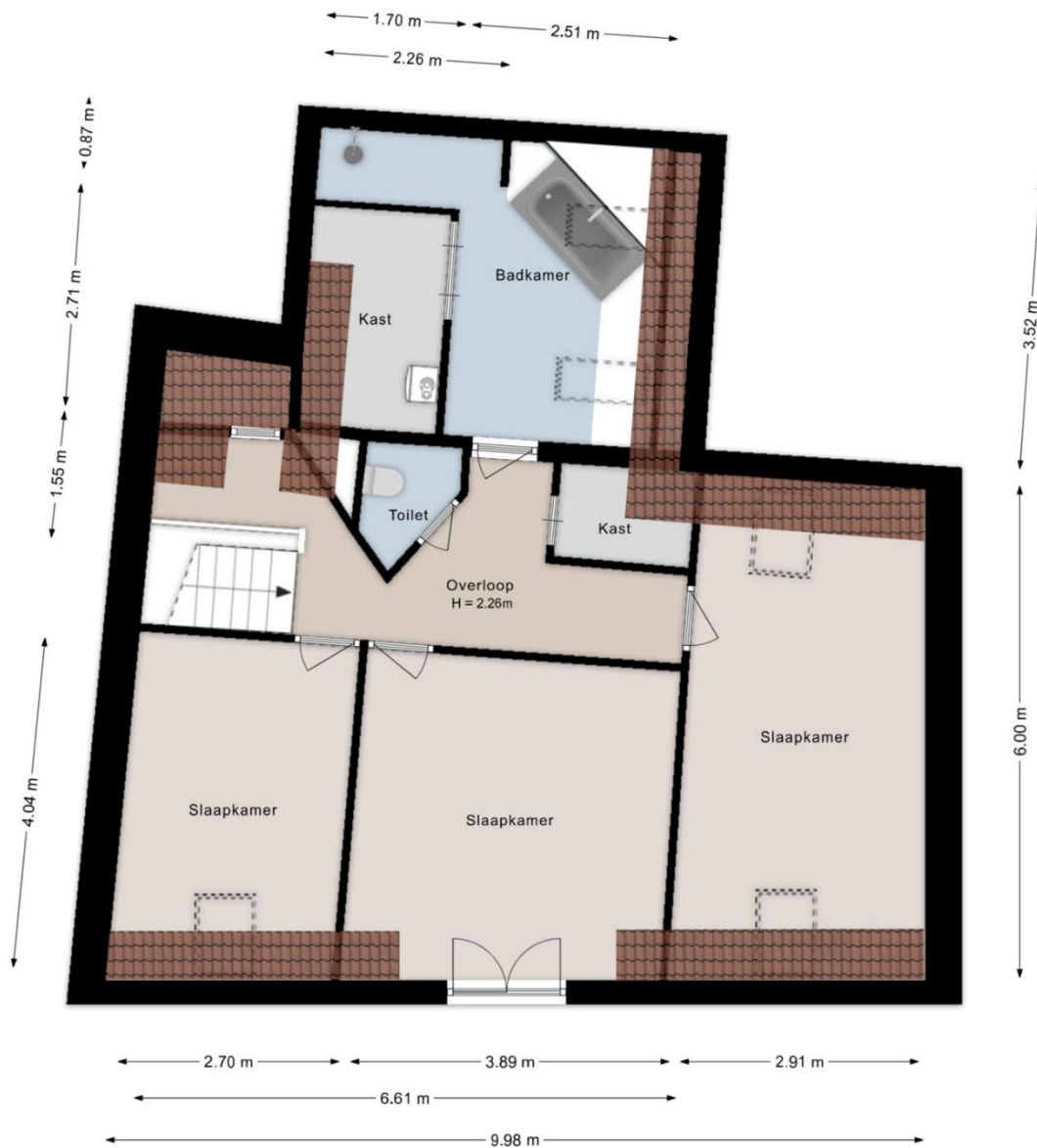
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Deze plattegronden geven een indicatie van de indeling, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!

hetMakelaarshuis

Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl

tel: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 www.home-visuals.nl

Deze plattegronden geven een indicatie van de indeling, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!

hetMakelaarshuis

Woldpoort 1A Steenwijk
 www.hetmakelaarshuis.nl

tel: 0521 – 521 521
 info@hetmakelaarshuis.nl



 geeft altijd thuis



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Steenwijk

E

6852

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

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 meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Weemstraat 5 Steenwijk

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 toezeggingen, 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? lijkt op de kadaster kaart wel zo maar is dan al heel lang

- 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?

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*)?

Woning



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?
- 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?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
 Platte daken: ☒ niet bekend
 Overige daken: ☒ niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? ja in de keuken grote plek is niet meer nat lijkt volgens factuur verholpen
- 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? Niet bekend
- 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? ja platte dag volgens factuur
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
 Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

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*)? Hout en kunststof

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

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

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: Niet bekend

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

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

Niet bekend

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☐ 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)? Dubbel en enkel

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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
 Is de kruipruimte droog?
☐ meestal ☐ ja ☐ nee
 Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
☐ soms ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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*)? **CV ketel**

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): **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): **2017**

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

- 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? **Niet bekend**

- 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? Niet bekend

- 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:

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?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

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

Niet bekend

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Niet bekend

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?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? keuken valt de stop er steeds uit verder niets bekend

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

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

☐ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- 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?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

Vragenlijst over de woning

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet? **Niet bekend**
- 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? **Niet bekend**
- 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?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (*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? 1895
- 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?
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- 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?
- 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? €
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? €
Peiljaar:
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? €
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €
Elektra: €
Water: €
Stadsverwarming: €
Anders: € gas elektra samen € 275,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1968
Elektriciteit hoog	kWh	:
Elektriciteit laag	kWh	:
Elektriciteit totaal	kWh	: 1563
Water	m3	:
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 1 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

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

Afkoopsom: €

Duur:

Vragenlijst over de woning

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
 Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
 Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, hoe hoog 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? € € 47,25

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):

Woning is van erfgenamen dus niet veel bekend maar wat bekend is is ingevuld

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

Buren Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen panden?
 (links en rechts staand met het gezicht naar de woning)

Links	Leeftijd	Rechts	Leeftijd
Vrouw(en)		Vrouw(en)	
Man(nen)		Man(nen)	
Kind(eren)		Kind(eren)	
Huisdier(en)		Huisdier(en)	
		Soort:	

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 mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

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

Lijst van Zaken

Adres: Weemstraat 5



	Nvt	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
WONING:				
Brievenbus		X		
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie	X			
Zonwering buiten	X			
Zonwering binnen		X		
Losse horren/rolhorren	X			
Rolluiken	X			
Begane grond				
Vloerbedekking/parket		X		
Gordijnrails		X		
Gordijnen / vitrages		X		
Rol- en vouwgordijnen		X		
1e Verdieping				
Vloerbedekking/laminaat		X		
Gordijnrails		X		
Gordijnen / vitrages		X		
Rol- en vouwgordijnen		X		
2e Verdieping				
Vloerbedekking		X		
Gordijnrails		X		
Gordijnen / vitrages		X		
Rol- en vouwgordijnen		X		
Keuken				
Inbouw apparatuur		X		
Koelkast		X		
Combi magnetron	X			
Kooktoestel		X		
Vaatwasser		X		
Algemeen				
Leg- / boekenplanken		X		
Inbouwverlichting		X		
Opbouwverlichting		X		
Losse kasten				

	Nvt	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vervolg woning				
Badkamer accessoires		X		
Wastafel accessoires		X		
Toilet accessoires		X		
Sauna + toebehoren	X			
Bijgebouwen				
Verlichting op/inbouw	X			
Werkbank	X			
Legplanken	X			
Automatische deur	X			
Tuinhuisje / berging	X			
Tuinkas	X			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating		X		
Erfafscheiding		X		
Beplanting		X		
Tuinverlichting		X		
Buitenverlichting		X		
Buitenkraan	X			
Voet droogmolen	X			
Vlaggenmast	X			
Overige				
Voor akkoord				
d.d.				
Verkoper(s)				
Koper (s)				

Aanvullende informatie:

Het kopen van een woning is iets dat je niet dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben wij alvast voor je op een rijtje gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: a) Een tegenbod te doen. b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

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

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: - Financieringsvoorbehoud, - Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, - Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat staat er verder in de koopovereenkomst?

De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris 1 week na het ondertekenen of 1 week nadat de voorwaarde voor financiering is verlopen. Bij een voorwaarde voor het verkrijgen van financiering wordt maximaal 100% van de koopsom opgenomen in de koopakte. Indien de koper kiest voor een notaris buiten de regio en de verkoper in verband met de reisafstand besluit tot het afgeven van een volmacht zijn deze eventuele extra kosten voor rekening van de koper. De notaris kan ten laste van de verkoper uitsluitend de kosten voor doorhaling van de geldende hypotheek doorberekenen. Alle overige kosten zijn voor rekening van de koper.

Bouwkundige staat

De bouwkundige staat van bestaande woningen is in sommige gevallen minder dan de bouwkundige staat van nieuwe woningen. Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt de ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen: "Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar oud is wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwere woningen. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op

het in artikel 6.3 van de NVM koopakte omschreven gebruik. Koper is door verkoper in de gelegenheid gesteld om een (aanvullend) bouwkundig onderzoek te laten verrichten en koper heeft bij het vaststellen van de koopsom rekening gehouden met de ouderdom van de onroerende zaak en de eventuele beperkingen voor het beoogde gebruik."

Onderzoeksplicht

Tijdens bezichtigingen geven wij een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van visuele- steekproefsgewijze inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over de elementen die aan het zicht zijn onttrokken. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor de aanwezigheid of afwezigheid van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is geen bouwkundige en heeft geen uitgebreid planologisch onderzoek gedaan. Als koper heb je een eigen Onderzoeksplicht naar zaken die voor jou van belang zijn. Een koper kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan je desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Toch nog vragen?

Een afspraak voor een (tweede) bezichtiging of een persoonlijk gesprek is natuurlijk ook mogelijk! In zo'n gesprek komen alle juridische en financiële aspecten voor het kopen van een woning aan bod. Ook een afspraak met onze hypothecair planner om de financieringsmogelijkheden te bespreken behoort tot de mogelijkheden.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter de opgenomen gegevens zijn indicatief. Gegevens in deze brochure zijn verkregen van de verkoper. Makelaar is op geen enkele wijze aansprakelijk voor onvolkomenheden, onjuistheden of fouten in deze brochure. De in de brochure opgenomen plattegronden geven een globale indicatie van de ruimten. Maatvoering, indeling en afbeeldingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de brochure en plattegronden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Koper kan zich laten bijstaan door een eigen aankoop makelaar en/of de woning bouwkundig laten keuren. Graag geven wij je de namen en adressen van NVM makelaars in onze regio.



Wij zijn een eigentijds en dynamisch makelaarskantoor op een unieke locatie in Steenwijk met een realistische kijk op de woningmarkt en een nuchtere no-nonsense mentaliteit.

Onze service in combinatie met persoonlijke aandacht vormen de basis van hetMakelaarshuis. Tel daar jarenlange ervaring en gedegen marktkennis bij op en u heeft de makelaar die u als geen ander adviseert over de beste aanpak om uw huis te verkopen!

Maar ook bij uw zoektocht naar een nieuwe woning bent u bij ons aan het juiste adres. Wij helpen u graag uw droomwoning te vinden!

Edwin Willemsen

Makelaar – Taxateur

Nick Otten

NVM Makelaar

Jan Klein

Hypotheekadviseur



We nemen graag de tijd om bij een kop koffie kennis te maken met u of uw vragen te beantwoorden. Bij ons kantoor aan de Woldpoort staat doordeweeks de deur altijd voor u open. Daarnaast zijn wij dagelijks van 09.00 tot 21.00 uur bereikbaar op telefoonnummer 0521-521 521.

hetMakelaarshuis

Woldpoort 1A Steenwijk
www.hetmakelaarshuis.nl

tel.: 0521 – 521 521
info@hetmakelaarshuis.nl

het **Makelaarshuis**
geeft altijd thuis