



**PRINSEN**  
MAKELAARS

# BROCHURE

Binnenpad 30, Giethoorn





## > Van harte welkom!

### **Een nieuwe woning?**

Een hele belevenis! Hartelijk dank voor uw getoonde interesse in de woning aan de Binnenpad 30 in Giethoorn. In deze brochure vindt u uitgebreide informatie over de woning, de locatie en aanverwante wetenswaardigheden. Het opvragen van een brochure van een woning is meestal de eerste stap om u zich eens goed te laten informeren over een woning waarin u geïnteresseerd bent. De volgende stap is de woning te bezichtigen met een makelaar die zijn vak verstaat. Tijdens de bezichtiging nemen we ruimschoots de tijd om u de woning te laten 'ervaren'. We zijn altijd bereid om met u van gedachten te wisselen over de woning, het interieur en de omgeving.

### **Wat hebben wij te bieden?**

Als u besluit met Prinsen Makelaars in zee te gaan, dan weet u dat onze opdrachtgever kiest voor kwaliteit. Onderdeel van onze verkoopopname is een meetrapportage conform de NEN 2580 zodat u altijd weet dat u het juiste aantal meters gebruiksoppervlakte en inhoud koopt. Ook kan een verkoper op voorhand een bouwkundige inspectie laten opstellen door een onafhankelijk keuringsinstituut. Daarnaast hebben wij vooraf onderzoek gedaan naar het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de kadastrale situatie en de bodem. Dit alles zodat u, na een eventuele aankoop van de woning, achteraf niet voor verrassingen komt te staan.

### **Nog niet verk(n)ocht?**

Mocht u met deze woning het huis van uw dromen nog niet hebben gevonden, dan kunt u bij ons altijd terecht voor een zoekopdracht. Ook kunt u zich via onze website gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per mail ontvangt.

### **Nog vragen?**

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Wij wensen u veel leesplezier succes met de overwegingen!

Met vriendelijke groeten  
en hoogachting,  
Prinsen Makelaars

0521- 57 11 11

---





"Kom binnenkijken!"





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**295 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**407 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**1212 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**2016**

## > Omschrijving

Gelegen nabij een belangrijk toeristisch bronpunt staat deze compleet in originele staat gerenoveerde RIETGEDEKTE WOONBOERDERIJ.

De woning heeft een ongekend fraaie en zeer hoogwaardig opgeleverde ATELIER-/EXPOSITIERUIMTE (ca 170m<sup>2</sup>) annex.

De bestemming van het perceel is "Gemengd", waardoor de gebruiksmogelijkheden naast wonen, legio zijn. Het geheel verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is zeer representatief.

Bij de algehele renovatie van de woonboerderij en nieuwbouw van het bijgebouw in 2016 zijn kosten nog moeite gespaard gebleven. De ongekende detaillering in afwerking is werkelijk uniek en in absolute nieuwstaat aanwezig.

De indeling van de woonboerderij is als volgt

Begane grond: entree, hal, toilet en trapopgang naar de verdieping. De dorpsgracht-gerichte woonkamer heeft hoge raampartijen waardoor fraai uitzicht en een goede bezonning. Fraaie houten balkenplafonds, strak gestucte wanden en een natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming. Nostalgie gecombineerd met hedendaags wooncomfort. De op maat gemaakte keuken uitgevoerd met vaatwasser, gasfornuis voorzien van afzuigschouw, keramische spoelbak en fraai betegeld met getrommelde tegels onder het hoge balken plafond. Werkelijk een plaatje.

En indien gewenst is de keuken volledig aan het zicht te onttrekken achter de kenmerkende bedsteedeuren. Een fraaie, uiterst decoratieve wand met achter ieder deur een functionele ruimte.

Vanuit de woonkamer is praktische kelderruimte toegankelijk. Met extra ruimte voor een koelkast/vrieskast en de opstelplaats van wasmachine en droger.

De comfortabele badkamer bevindt zich op de tussenetage en is voorzien van een inloopdouche en vaste wastafel.

Verdieping: overloop, 2 overloopkasten/bergingen. Voorts 2 slaapkamers.

De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming. De vertrekken op de verdieping worden verwarmd door middel van radiatoren.





De boerderij is tot in de finesses gerenoveerd met gebruikmaking van authentieke afmontage. Het hang- en sluitwerk, lichtschakelaars, contactdozen, ja zelfs de snoergeleiders van de bedrading van hanglampen zijn authentiek. Zo, kom je ze maar zelden tegen.

#### Atelier-/expositieruimte

Dit voortreffelijke bijgebouw heeft een hoofdingang met automatische schuifdeuren en lichtstraat waardoor een zeer exclusieve entree. Er is een zij-entree voor expeditie/bevoorrading (voorzien van dubbele deuren) en is eveneens aan de voorzijde van het pand toegankelijk.

De zeer stijlvolle expositie-/atelierruimten (totaal ca. 170m<sup>2</sup>) zijn opgetrokken, deels onder de kenmerkende gebinten constructie met enerzijds de in het oog springende glazen façade en anderzijds een naastgelegen ruimte met een royale entresol.

Deze ruimten worden geheel verwarmd door middel van vloerverwarming. Er zijn verlichtingsarmaturen op spanningsrail, een airco (inverter, plafond-unit), een alarminstallatie, een brandmeldsysteem, meerdere rookmelders, de vereiste noodverlichting en nooduitgang, et cetera. Hier hoeft u het wiel niet een tweede keer uit te vinden. Kortom: turn-key.

De achter gelegen inpandig te bereiken berging biedt ruimte voor opslag/magazijn, heeft een pantry, een technische ruimte met onder andere de opstelplaats van de c.v.-ketel)

Vóór de panden is een bestrate plaats gelegen welke ter nadere invulling aangewend kan worden, bijvoorbeeld als tuin/terras of buitenverkoop.

Het geheel is gelegen aan het Binnenpad, hetgeen een belangrijke aanloop/fietsroute is van en naar de Dorpskern. Langs dit wandel-/fietspad is de Dorpsgracht gelegen. Het perceel is niet direct per boot bereikbaar. Parkeren kan op ca. 300 meter loopafstand

#### BIJZONDERHEDEN:

- De woning heeft energielabel B;

- De woning is gelegen in een gebied wat is aangeduid als beschermd Dorpsgebied, hetgeen een waarborg is voor de karakteristieke woonomgeving;

- de gehele onderhoudshistorie en aanleg van het technische installatiewerk is bij de eigenaar bekend (eerste eigenaar);

- herbouwd en gebouwd door een vooraanstaande Gieterse aannemer, hetgeen de boerderij en bijgebouw zich zowel intern als extern laat aanzien;

- Giethoorn heeft een rijk verenigingsleven en zowel in Giethoorn als de regio vinden jaarlijks diverse bekende culturele activiteiten en bezienswaardigheden plaats (o.a. de regionale Gondelvaarten, het bloemencorso Vollenhove, de "Donderdag Meppeldagen", de Havendagen in Blokzijl, et cetera.

- Met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar het omgevingsloket.nl, alwaar u uitgebreide regelgeving vindt ten aanzien van het gebruik van het perceel en de gebouwen. Natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Kilometers vaar-, wandel- en fietsroutes doorkruisen Nationaal Park "Weerribben-Wieden";

Giethoorn is onderdeel van de Gemeente Steenwijkerland en is vooral bekend als "het Venetië van het Noorden". De dorpskern van Giethoorn is alleen toegankelijk te voet of over het water.

Giethoorn is gelegen in het Nationaal Park "De Weerribben-De Wieden". Giethoorn heeft een supermarkt (PLUS) met een uitgebreid assortiment, diverse restaurants en vele watersportfaciliteiten. Daarnaast is er een Basisschool (10 minuten fietsafstand) en beschikt Giethoorn over een huisartsenpraktijk. In het nabijgelegen Steenwijk (8 kilometer) en Meppel (13 kilometer) is een volledige winkel aanbod aanwezig en zijn er theaters, voortgezet onderwijs, aanvullende sportverenigingen en een medisch centrum.















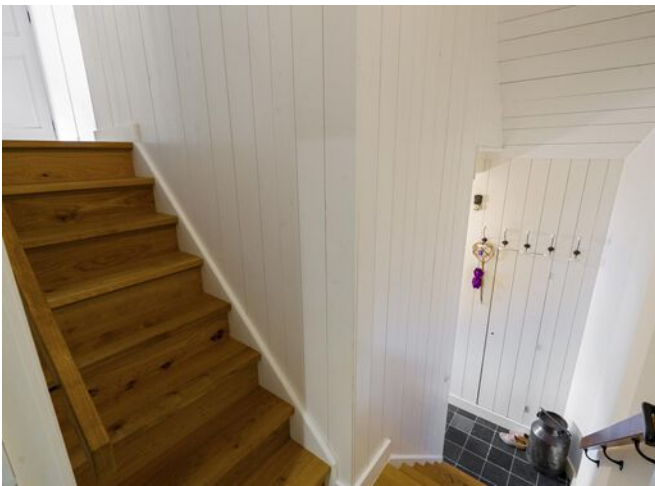
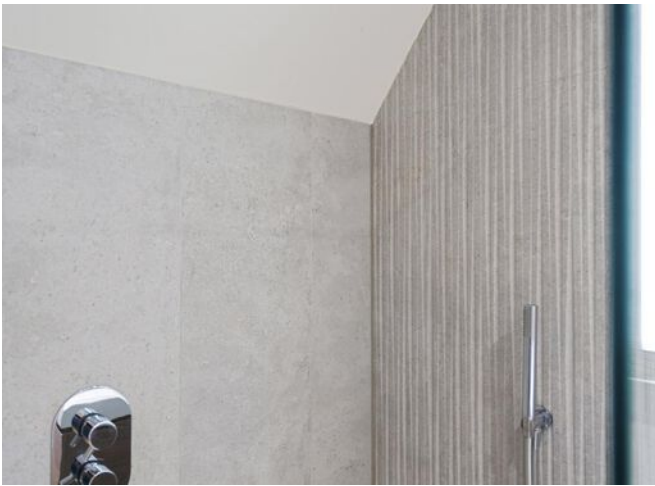








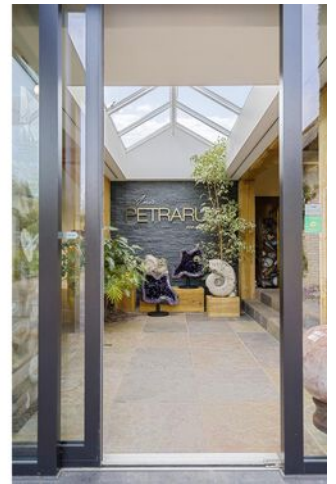


































# > Plattegrond

Ontdek de begane grond

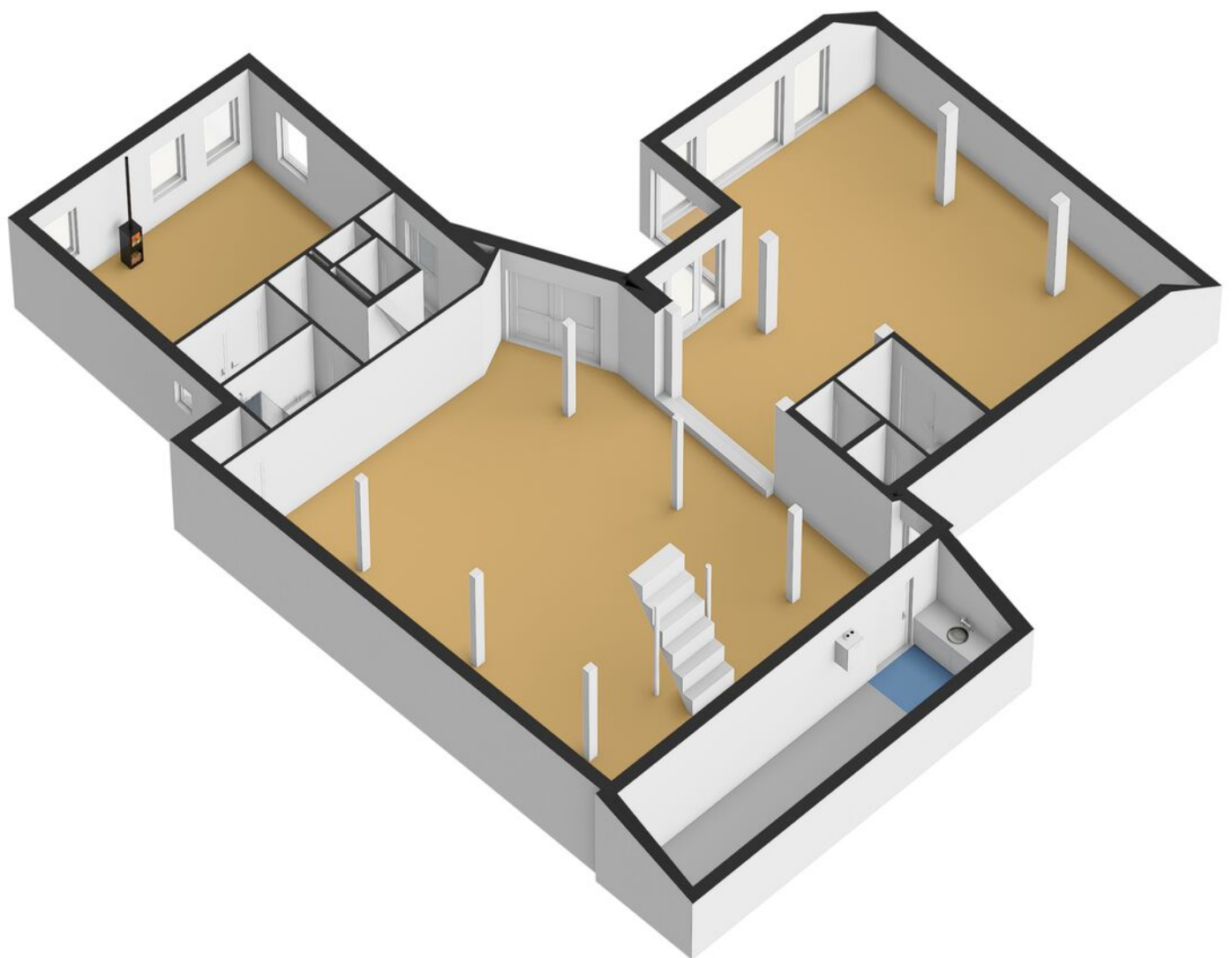


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl



> Plattegrond

Ontdek de begane grond 3D





# > Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

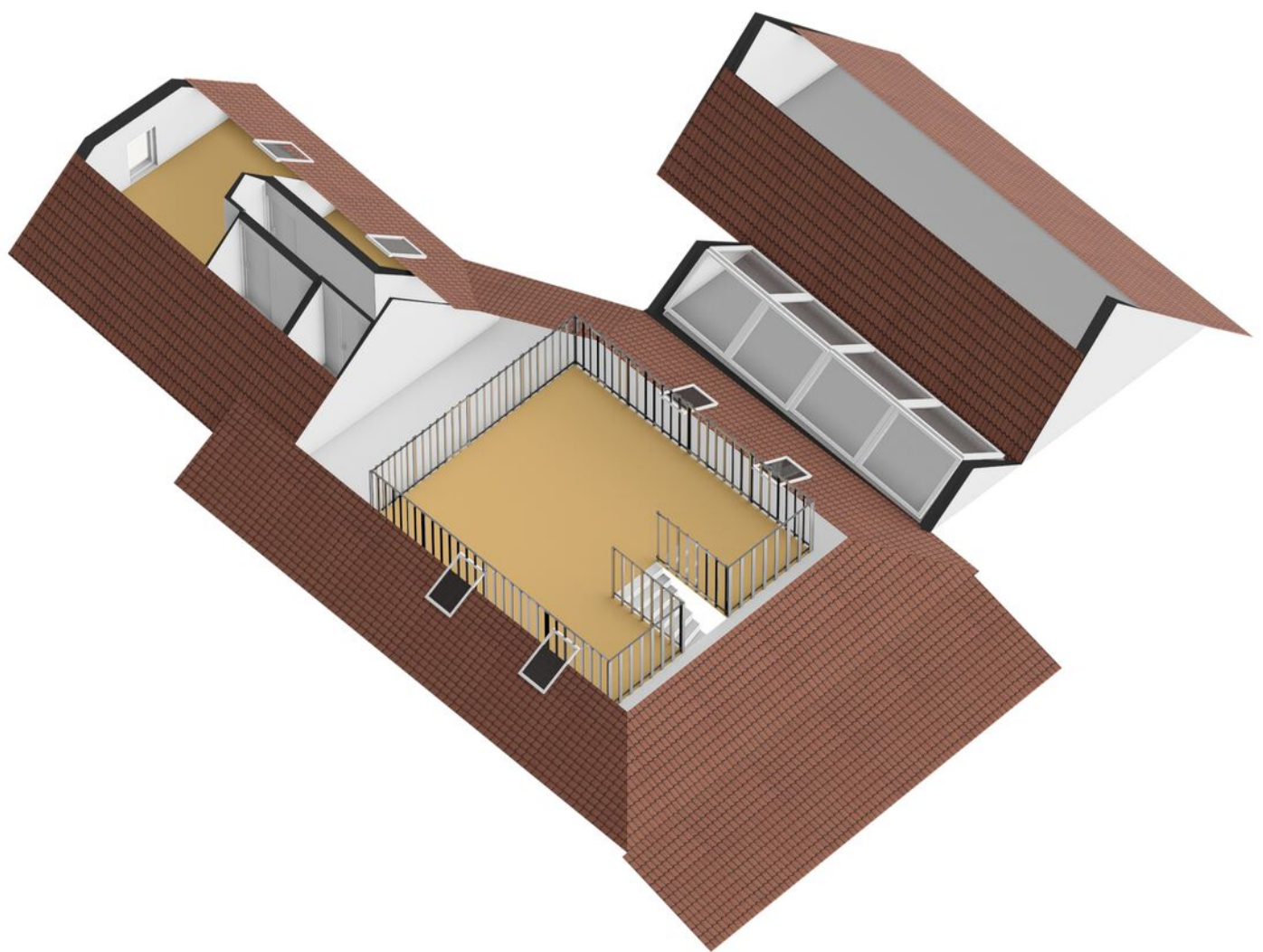


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



> Plattegrond

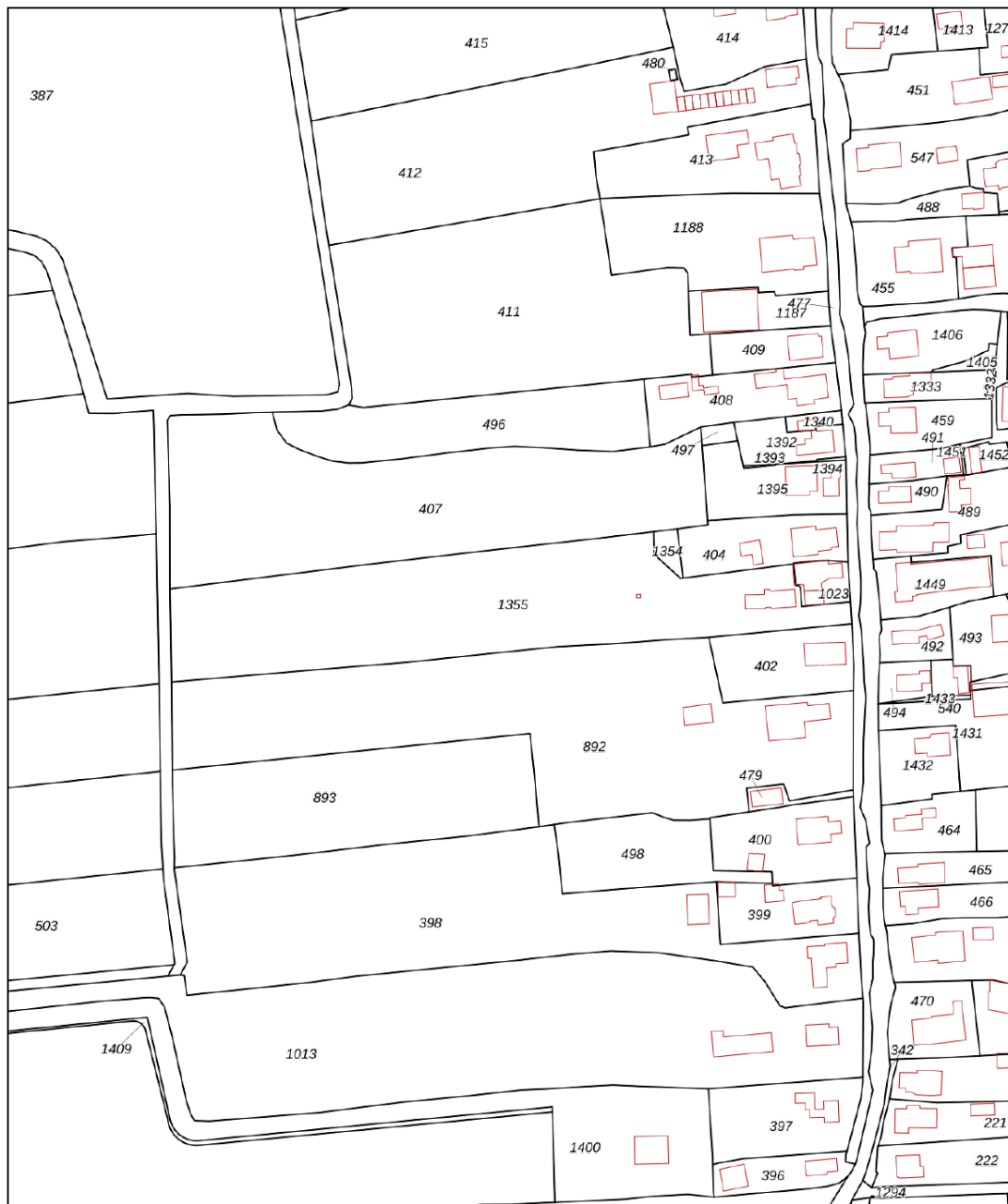
Ontdek de eerste verdieping 3D





Kadastrale kaart

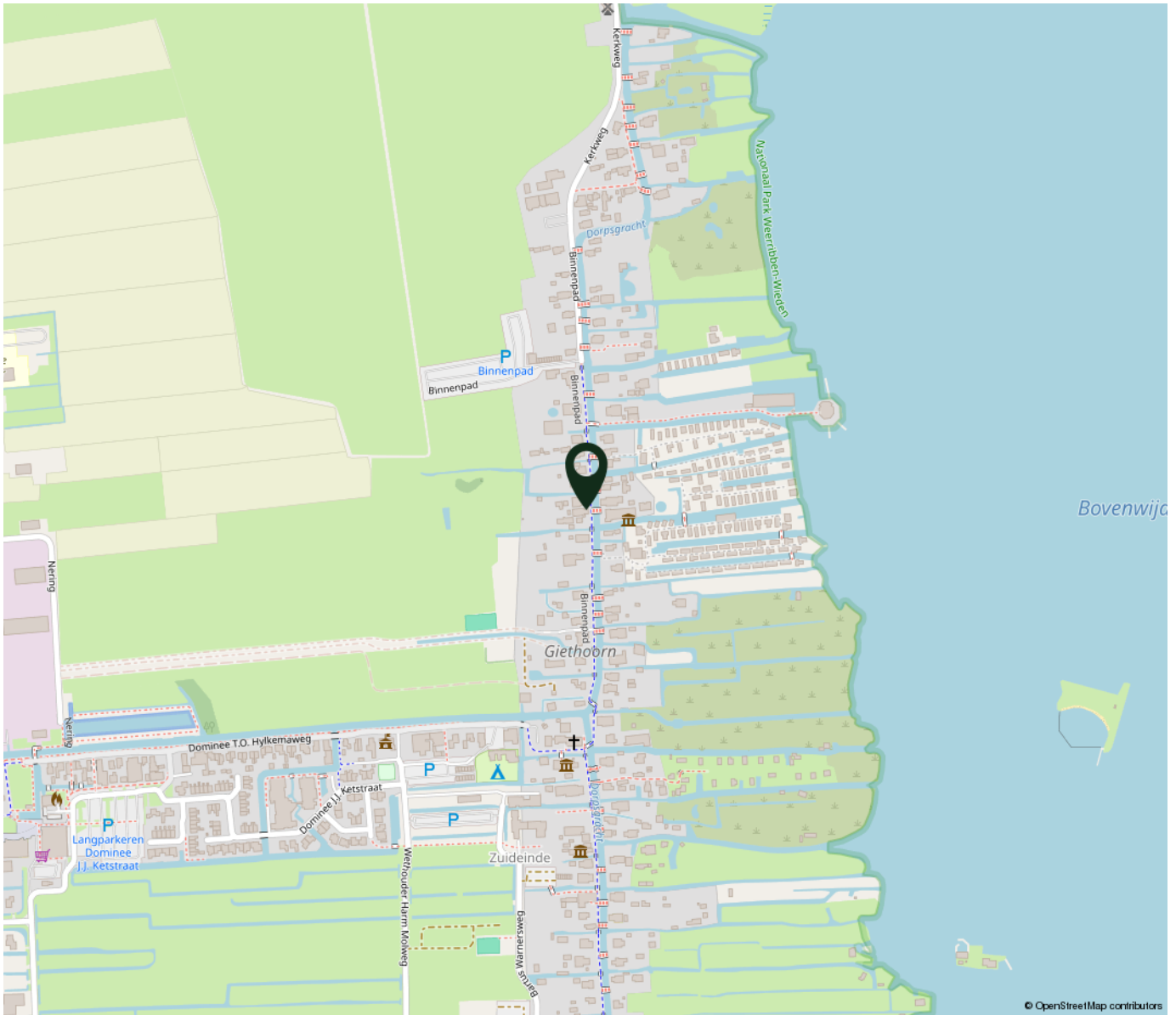
Uw referentie: BNP30GTH



0 20 40 60 80 100m

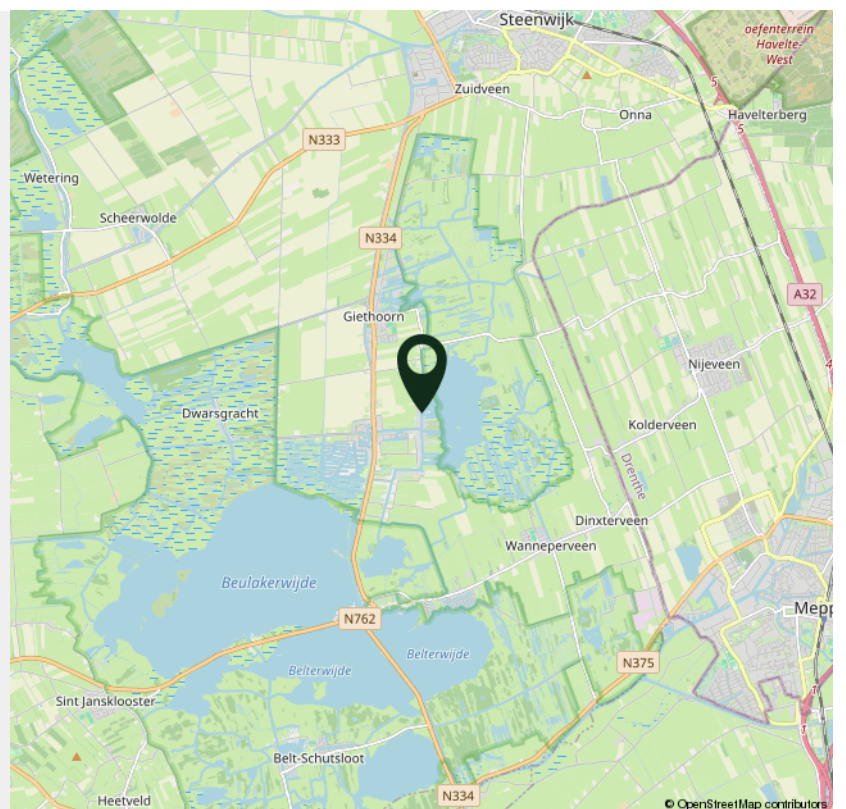
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2200	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brederwiede	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1355	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





## "Woon jij binnenkort op deze locatie?"

Gelegen nabij een belangrijk toeristisch brongpunt staat deze compleet in originele staat gerenoveerde rietgedekte woonboerderij. Giethoorn is onderdeel van de Gemeente Steenwijkerland en is vooral bekend als "Het Venetië van het Noorden". De dorpskern is alleen toegankelijk te voet of over water. Giethoorn is gelegen in het Nationaal Park "De Weerribben-Wieden".





# > Vragenlijst

## 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?

Ja

Zo ja, welke?

Door een overgaan van VOF naar BV structuur is het pand eigendom geworden van onze vastgoed holding; Hüssies Beheer BV. Hiervan zijn mijn vrouw en ik de uiteindelijk belanghebbenden.

## 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.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

De achterburens (binnenpad 30A) hebben ca. 20cm over de erf grens gebouwd.  
We gebruiken een kleine afsnede van de burens van Binnenpad 28 ten behoeve van de kleine stalling naast het voorhuis.

## Bijzonderheden 1 D.

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

Nee





# > Vragenlijst

Zo ja, graag nader toelichten:

## **Bijzonderheden 1 E.**

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja

Zo ja, welke grond?

We gebruiken een kleine afsnede van de burens van Binnenpad 28 ten behoeve van de kleine stalling naast het voorhuis.

## **Bijzonderheden 1 F.**

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

Zo ja, welke?

Bij verkoop zal een concurrentie beding worden opgenomen ten behoeve van De Oude Aarde (Binnenpad 43). Dit zal inhouden: Zolang De Oude Aarde gevestigd blijft aan het Binnenpad 43 en stenen, mineralen en hiermee vervaardigde sieraden/artikelen verkoopt. Zal de verkoop van deze artikelen op Binnenpad 30 niet zijn toegestaan. Alleen juweliers artikelen waarbij de stenen een ondergeschikte rol spelen en slechts een zeer gering deel van de collectie uitmaken zal worden toegestaan.

## **Bijzonderheden 1 G.**

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee



# > Vragenlijst

## **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? Ja

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? Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## **Bijzonderheden 1 K.**

Is er sprake van onteigening? Nee

## **Bijzonderheden 1 L.**

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?

---



# > Vragenlijst

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## **Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## **Bijzonderheden 1 N.**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## **Bijzonderheden 1 O.**

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

Nee

Zo ja, welke?

## **Bijzonderheden 1 P.**

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

Nee

Zo ja, welke?

## **Bijzonderheden 1 Q.**





## > Vragenlijst

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.)

Zo ja, waarom?

### **Bijzonderheden 1 S.**

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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?

### **Gevels 2 C.**

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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



# > Vragenlijst

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

## **Gevels 2 D.**

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## **Dak(en) 3 A.**

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

8 jaar - Klein plat tussen de deel en nieuwe vleugel.

Overige daken:

8 jaar:  
- Op deel en woning riet (Schroefdak)  
- Op de nieuwe vleugel dakpannen.  
Alleen de dakpannen op opslag achter zijn ouder

## **Dak(en) 3 B.**

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

## **Dak(en) 3 C.**

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

## **Dak(en) 3 D.**

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

---



## > Vragenlijst

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

Bij de verbouwing in 2016 is het gehele dak vervangen, behalve dat van de opslag achter de deel

### **Dak(en) 3 E.**

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Het dak van de opslag achter de deel is ongeïsoleerd.

### **Dak(en) 3 F.**

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### **Dak(en) 3 G.**

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### **Kozijnen, ramen en deuren 4 A.**

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

Hout en een aluminium schuifpui

### **Kozijnen, ramen en deuren 4 B.**

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

2023

---

# > Vragenlijst

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Oort Schilderwerken

## **Kozijnen, ramen en deuren 4 C.**

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

## **Kozijnen, ramen en deuren 4 D.**

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

Ja

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

## **Kozijnen, ramen en deuren 4 E.**

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

HR++

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## **Kozijnen, ramen en deuren 4 F.**

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Vloeren, plafonds en wanden 5 A.**

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

Nee

Zo ja, waar?

## **Vloeren, plafonds en wanden 5 B.**

---



## > Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

### **Vloeren, plafonds en wanden 5 C.**

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

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?

Ja

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

Bij de bouw/verbouw in 2016. De gehele nieuwbouw (vleugel/ tussenstuk en woning) is het fundament en de vloeren gestort in piepschuim bekisting. De bestaande oudere betonnen vloer van de deel is onder de afwerkvloer, waar ook de vloerverwarming in is verwerkt, geïsoleerd met drukvaste platen.

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

## > Vragenlijst

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Alleen de vloer van de opslag ruimte achter is 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?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Geen kruipruimte aanwezig

### **Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### **Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.**

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?

Nee

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

### **Installaties 7 A.**

---



## > Vragenlijst

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)

Woning CV: Radiatoren boven,  
Vloerverwarming beneden en in de badkamer

Bedrijfsgedeelte CV:  
Vloerverwarming  
Verwarming ook mogelijk met de airco's  
In opslag: radiator

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

2016

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

2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Brouwer Installatiebedrijf TUK

### **Installaties 7 B.**

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### **Installaties 7 C.**

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### **Installaties 7 D.**

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

---

## > Vragenlijst

Zo ja, waar en welke?

### **Installaties 7 E.**

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

### **Installaties 7 F.**

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? Gehele bedrijfsgedeelte, woning onder en de badkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### **Installaties 7 G.**

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

Zo ja, welke?

### **Installaties 7 H.**

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

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:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?



## > Vragenlijst

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?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

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?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? 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?

### **Installaties 7 I.**

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

Het schoorsteen kanaal is 100%  
nieuw en nog nooit gebruikt. Is dus  
ook niet nodig geweest om te  
vegen.

### **Installaties 7 J.**

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Nog nooit

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

### **Installaties 7 K.**

---

# > Vragenlijst

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Alle installaties zijn vernieuwd in 2016

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## **Installaties 7 L.**

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## **Installaties 7 M.**

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2023

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2016

## **Installaties 7 N.**

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## **Installaties 7 O.**

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja



## > Vragenlijst

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2016

### **Sanitair, riolering en keuken 8 A.**

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

### **Sanitair, riolering en keuken 8 B.**

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2016

### **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?

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? 2016

---

## > Vragenlijst

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2016

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 2016

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Nee

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?



## > Vragenlijst

### Diversen 9 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)

Nee

### Diversen 9 F.

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

Nee

### 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?

Nee

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

Nee

### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

### Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 K.

---

## > Vragenlijst

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Ja
Zo ja, waar?	Het oude gebint van de deel zat houtworm in. Deze hebben we voor aanvang van de bouw tegen houtworm behandeld.
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	Ja
Zo ja, wanneer?	2015
Zo ja, door welk bedrijf?	Klomp ongediertebestrijding Giethoorn

### **Diversen 9 L.**

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

### **Diversen 9 M.**

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Algehele verbouwing in 2016
Zo ja, in welk jaartal?	2016
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Aannemersbedrijf Bart Smit Giethoorn

### **Diversen 9 N.**

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	

### **Diversen 9 O.**

Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
--------------------------------------	-----

---



# > Vragenlijst

## **Diversen 9 P.**

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

Zo ja, welke label?

## **Vaste lasten 10 A.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 378

Belastingjaar? 2024

## **Vaste lasten 10 B.**

Wat is de WOZ-waarde? 489000

Peiljaar?

## **Vaste lasten 10 C.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

## **Vaste lasten 10 D.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 369

Belastingjaar? 2024

## **Vaste lasten 10 E.**

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water: 21

Stadsverwarming:

Anders: Gas en electra samen incl. BTW (Essent)

## > Vragenlijst

Te weten:	568
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	1501
Elektriciteit hoog (kWh):	3229
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	3229
Water (m <sup>3</sup> ):	
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	nvt

### **Vaste lasten 10 F.**

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

Nee

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

### **Vaste lasten 10 G.**

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

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### **Vaste lasten 10 H.**

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



# > Vragenlijst

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## **Vaste lasten 10 I.**

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

## **Garanties 11 A.**

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

Ja

Zo ja, welke?

Alleen bij Assa Abloy, voor het onderhoud van de schuifdeur. Deze kan overgenomen worden.

## **Nadere informatie 12 A.**

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

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers		X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			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	



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Gehele inrichting van de woning kan overgenomen worden. Ook die van het zakelijke gedeelte is bespreekbaar.				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			

## > Lijst van zaken

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>	<b>NVT</b>
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
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

## > Lijst van zaken

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname      NVT

### Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

X

### Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

### Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

### Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

### Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee



## > Lijst van zaken

**Blijft achter**

**Gaat mee**

**Ter overname**

**NVT**

Zonnepanelen: Nee

---

## > Buurt

Buurtinformatie - Steenwijkerland /  
Giethoorn-Noord kern

### Leeftijd



0 - 14: 19%

15 - 24: 10%

25 - 44: 22%

45 - 64: 29%

65+: 20%

### Huishoudens



Eenpersoons: 34%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 37%

### Koop / huur



Koop: 58%

Huur: 42%



50%



50%



1,1 per huishouden

**Gemiddelde woningwaarde:**

€ 227.000

# > Koop Wijzer!

**Deze brochure is met de meeste zorg voor u als kandidaat koper samengesteld. Het meest interessante gedeelte bevindt zich waarschijnlijk voor deze pagina's, echter wij verzoeken u toch beleefd, de onderstaande tekst goed door te nemen.**

## Brochure

Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij veelal in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkopende partij, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners.

Bijgevoegde bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend.

De bijgevoegde lijst van zaken, is door verkoper(s) opgesteld onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Onderzoeksplicht koper

Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaatkoper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf van tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet. Wij adviseren dan ook uw eigen NVM-makelaar in te schakelen bij de aankoop van de woning.

## Een bod uitbrengen

Zodra u een en ander voor uzelf op een rijtje hebt gezet en u bent geïnteresseerd in de woning bel dan met ons kantoor en vraag naar de makelaar waarmee u bezichtigd heeft. Bij het uitbrengen van een bieding is het niet alleen van belang een bedrag te noemen, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over:

- de aanvaardingsdatum
- de eventuele overname van roerende zaken
- de eventuele ontbindende voorwaarde voor financiering

**Let wel!:** een ontbindende voorwaarde voor financiering verkrijgt u als bieder niet vanzelfsprekend. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden! Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor de (mondelinge) koop. Indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hiervoor genoemde zaken, dan alleen komt een verkoop tot stand.

Zodra u een bod uitbrengt bent u nog niet in onderhandeling. Pas als de verkoper reageert op uw bod is er sprake van een onderhandelingsituatie. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenvoorstel doet. Op dat moment zijn wij voor andere kandidaten niet vrij met de woning totdat de onderhandeling met u is afgerond. Indien de onderhandelingen op niets uitlopen, omdat koper en verkoper het niet eens worden over de prijs en/of overige voorwaarden, worden de onderhandelingen afgebroken en zijn we weer vrij om met andere kandidaten in onderhandeling te treden.

## Bedenkijd

Op 1 september 2003 is de wet koop onroerende zaken in werking getreden. De hoofdpunten hieruit luiden als volgt:

In tegenstelling tot de huidige situatie zal de koop pas gesloten zijn als deze schriftelijk is vastgelegd. Overeenkomstig de wettelijke bepalingen wordt in de koopakte een clause opgenomen, waarin is bepaald dat de koper binnen een bepaalde periode na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd is de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden. Dit staat dus los van de ontbindende voorwaarde verband houdende met de hypotheek of NHG. Indien de koper van dit recht gebruik maakt, is koper een kostenvergoeding van 500,- euro excl. B.T.W. verschuldigd.

Bovendien wordt in de koopakte ook een verkopersbedenkijd opgenomen. Consequentie hiervan is, dat de verkoper eerst gebonden is de gesloten overeenkomst aan de koper gestand te doen indien hij binnen 5 dagen de door hem ondertekende koopakte tevens door de koper getekend retour heeft ontvangen.

De bedenkijd begint nadat de volledig getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed.





### **Koopakte**

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen Huis".

### **Waarborgsom/Bankgarantie**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen. De waarborgsom is ten tijde van de eigendomsoverdracht door koper aangevuld met het restant van de koopsom. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen twee weken na het onvoorwaardelijk en onherroepelijk verkrijgen van de financiering bij de notaris te zijn gedeponneerd. Kiest u voor een bankgarantie, raadpleeg dan uw geldverstrekker. Ook bij de bankgarantie geldt dat deze wordt opgemaakt ten bedrage van 10% van de koopsom en Ook hier geldt dat deze binnen twee weken na het definitief verkrijgen van de financiering bij de notaris binnen moet zijn. Aan het op laten stellen van een bankgarantie zijn kosten verbonden.

### **Ontbindende voorwaarde financiering**

Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. U weet wellicht welk bedrag u kunt financieren, echter de hypotheekvorm, looptijd en aanvullende condities en voorwaarden worden meestal in een offerte vastgelegd. Met het opstellen van de offerte en de daaropvolgende acceptatie door een geldverstrekker gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht.

**Wij hanteren een periode van vier weken. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake van het verkrijgen van een hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.**

### **Een huis kopen geen alledaagse bezigheid**

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Bestudeert u deze informatiebrochure, win informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat uw financiële mogelijkheden voor u op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker om tekst en uitleg te geven over de woning en de nader te volgen procedure.

## > Disclaimer

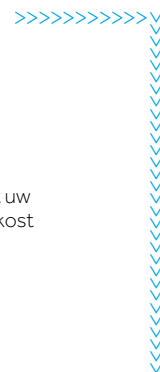
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

# > Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.



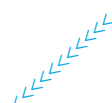
Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Een hypotheekadvies kost u niets. Bel gerust voor een afspraak.

Ja



Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend om de woning te kopen?

Nee

>>>>>>

## Aankoop Zeker Plan

Het Aankoop Zeker Plan van de Prinsen makelaars is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en de aankoop van een huis. Informeer er naar als u gegarandeerd wilt slagen bij de aankoop van een woning.

We zijn bereid u over het unieke AZ-Plan te informeren.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

**Een bod uitbrengen.** Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is dit bindend als dit wordt geaccepteerd door de verkoper! Het is dus verstandig vooraf kennis te nemen van alle aspecten van de woning, onder andere met een Bouw Technorapport. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: Nationale Hypotheek Garantie, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.

**Onderhandelen** Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.



Is er sprake van overeenstemming?

Nee

>>>>>>>>>>

Ja

**Koopovereenkomst** Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts ontbonden worden, als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering - eventueel met Nationale Hypotheek Garantie - als ontbindende voorwaarde opgenomen.

### De notaris

De notaris zal u (indien van toepassing) enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.



### Laatste inspectie

We stellen u graag in de gelegenheid de woning voor het transport nog een keer te inspecteren.

>>>

### De ondertekening

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

U ondertekent samen met de verkoper (of een vertegenwoordiger van de verkoper) de transportakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

### De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggings-krediet en/of taxatie verzorgd.



## > Veelgestelde vragen

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

### **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktheid van drie dagen. Gedurende deze bedenktheid is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

### **Wanneer begint/eindigt de bedenktheid?**

De bedenktheid begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktheid eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktheid deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

### **Maakt het voor het begin van de bedenktheid uit of er ontbindende voorwaarden zijn overeengekomen?**

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktheid. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

### **Moet de ontbinding binnen de bedenktheid schriftelijk gebeuren?**

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

### **Duurt de wettelijke bedenktheid maximaal drie dagen?**

Nee, de bedenktheid duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktheid langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktheid zonodig zoveel verlengd dat daarvan ten minste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **Akte getekend**

Maandag  
Dinsdag  
Woensdag  
Donderdag  
Vrijdag  
Zaterdag  
Zondag

### **Laatste dag bedenktheid(\*)**

Donderdag  
Vrijdag  
Maandag  
Maandag  
Dinsdag  
Dinsdag  
Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

### **Mag er ook een bedenktheid voor de verkoper worden opgenomen?**

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktheid, dus moet het wel overeengekomen zijn.

### **Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

## > Meer vragen?

**Neem vooral contact met ons op!**

0521-571111  
info@prinsenmakelaars.nl  
www.prinsenmakelaars.nl



Er is meer mogelijk dan  
je denkt.

Neem contact met  
ons op voor een  
vrijblijvend gesprek.

**Meer informatie op [hypotheeker.nl/jazekerheden](https://www.hypotheeker.nl/jazekerheden)**



**Jazeker. De Hypotheker.**

We vergelijken alle banken en vinden voor jou de beste deal.

**Meppel** Stationsweg 70 (0522) 263 637

**Steenwijk** Stationsstraat 17 (0521) 707025



Nieuwsgierig naar deze woning?  
Wij nodigen u graag uit  
voor een vrijblijvende bezichtiging.

0521 - 57 11 11

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor.  
Hier hebben wij voor u de volgende documentatie ter  
inzage.

- Eigendomsbewijs van het object
- Inlichtingenformulier van de verkoper
- Kadastraal uittreksel
- Bouw Technorapport (indien aanwezig)



Prinsen Makelaars  
Stationsstraat 17, 8331 GJ Steenwijk  
Telefoon 0521 - 57 11 11  
[www.prinsenmakelaars.nl](http://www.prinsenmakelaars.nl)