



Kerkenbosweg 1 7921 CP Zuidwolde

Vraagprijs € 940.000,- k.k.

Omschrijving

Prachtig wonen in het eeuwenoude en karakteristieke esdorp Zuidwolde!

Op een heerlijke plek, vlak bij het centrum van het dorp, vindt u deze bijzondere en zeer ruime woning! De woning beschikt over maar liefst 305 m² woonoppervlakte en heeft een zeer verrassende indeling met zeer functionele ruimten. Wonen en werken gaat heerlijk samen op deze plek, maar ook een B&B of mantelzorg zou hier heel goed mogelijk zijn.

Rondom de woning is een schitterende tuin aangelegd die door de verschillende terrassen meer dan voldoende privacy biedt. De oprit is ruim bemeten en geeft ruimte voor meerdere auto's. Er is verder een royale carport en een tweetal schuren voor uw tuingereedschap, fietsen of bijvoorbeeld uw motor.

De woning heeft, mede door de uitbouw en kelder, een inhoud van ruim 1.200 m³!

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree met vide en natuurstenen vloer (getrommeld marmer), toilet en meterkast. Vanuit de hal komt u in de sfeervolle woonkamer met aangebouwde serre. De woonkamer is door zijn indeling ruim van opzet en heeft onder andere een schuifpui naar het terras. De woonkamer beschikt over diverse zithoeken en een directe toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van een hoekopstelling en is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. Direct naast de woonkamer en keuken treft u de gezellige eetkamer. Door de grootte van de eetkamer kan deze ook eventueel dienstdoen als slaapkamer of bibliotheek. Via een tussenhal komt u in de studeer-/werkkamer.

Een bijzonder element is de ruime inloopkuis, bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze is voorzien van verrijdbare stellingen en is brandveilig.

Via een tussenhal met eigen entree komt u verder in het (voormalige) kantoorgedeelte. Deze ruimte is multifunctioneel en kan dus uitstekend dienstdoen als kantoor maar ook bijvoorbeeld als B&B of extra woongedeelte. Zo is deze ruimte voorzien van een royale kelder, toilet en een vaste trap naar de zolderverdieping. Hierdoor zijn voorzieningen als een keuken, eigen badkamer en slaapkamer eenvoudig te realiseren!

1e verdieping:

Overloop met vide met toegang tot twee slaapkamers, waarvan één met walk-in-closet. Verder vindt u hier een aparte wasruimte en twee badkamers. Eén van de badkamers beschikt over een ligbad, toilet, inloopdouche en dubbele wastafel.

2e verdieping:

Zolderberging/vliering die middels een vlizotrap te bereiken is.

Zoals gezegd is de tuin een groene oase, die rondom de woning is aangelegd. Het geheel is onder architectuur aangelegd en heeft meerdere spannende doorkijken en is voorzien van meerdere terrassen. Achter de praktijkruimte ligt een sfeervolle veranda met een bijgebouw dat dient als berging.

Verder bevindt zich achter in de tuin een vrijstaande schuur, perfect voor extra opslag of hobbyruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale carport met aangebouwde berging. Hierop zijn in april 2021 16 zonnepanelen geplaatst, die sindsdien circa 6,8 MWh hebben opgewekt.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Voorzien van dubbel glas
- Dakisolatie
- Voorzien van bliksembeveiliging
- HR heteluchtketel met luchtbevochtiging én koeling
- Tijdens de verbouwing in 1998 is veel aandacht besteed aan veiligheid en privacy

Het dorp Zuidwolde is gelegen aan de boorden van de Reest. Een prachtig natuurgebied met een meanderende beek en prachtige vergezichten, bossen en heidegebieden. In het dorp vindt u meerdere supermarkten en meer dan voldoende winkelveorzieningen. Door de regiofunctie is er verder een zwembad te vinden, een royaal sportcomplex en vele sport- en culturele verenigingen. Het is oprecht een heel fijn dorp om te wonen. Door de ligging nabij verschillende snelwegen zijn de grotere plaatsen Hogeveen, Meppel, Zwolle en Assen snel en eenvoudig te bereiken met de auto. Op fietsafstand is het station van Hogeveen te bereiken, en kunt u goed met de trein verder reizen.

Laat u verrassen door het comfort van deze unieke woning, de charme en functionaliteit van het dorp, en de meer dan schitterende en eeuwenoude landschappen rondom het dorp. Niet voor niets is het dorp al in de middeleeuwen ontstaan.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 940.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.236 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.019 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 305 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan bosrand, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 375 m ²
Garage	: Carport, parkeerplaats
Energie label	: B
Verwarming	: Hete lucht verwarming
Isolatie	: Dakisolatie
Voorzieningen	Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Kerkenbosweg 1
7921 CP ZUIDWOLDE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



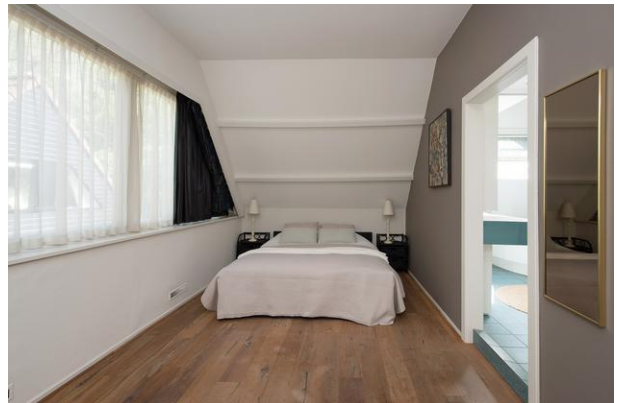
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



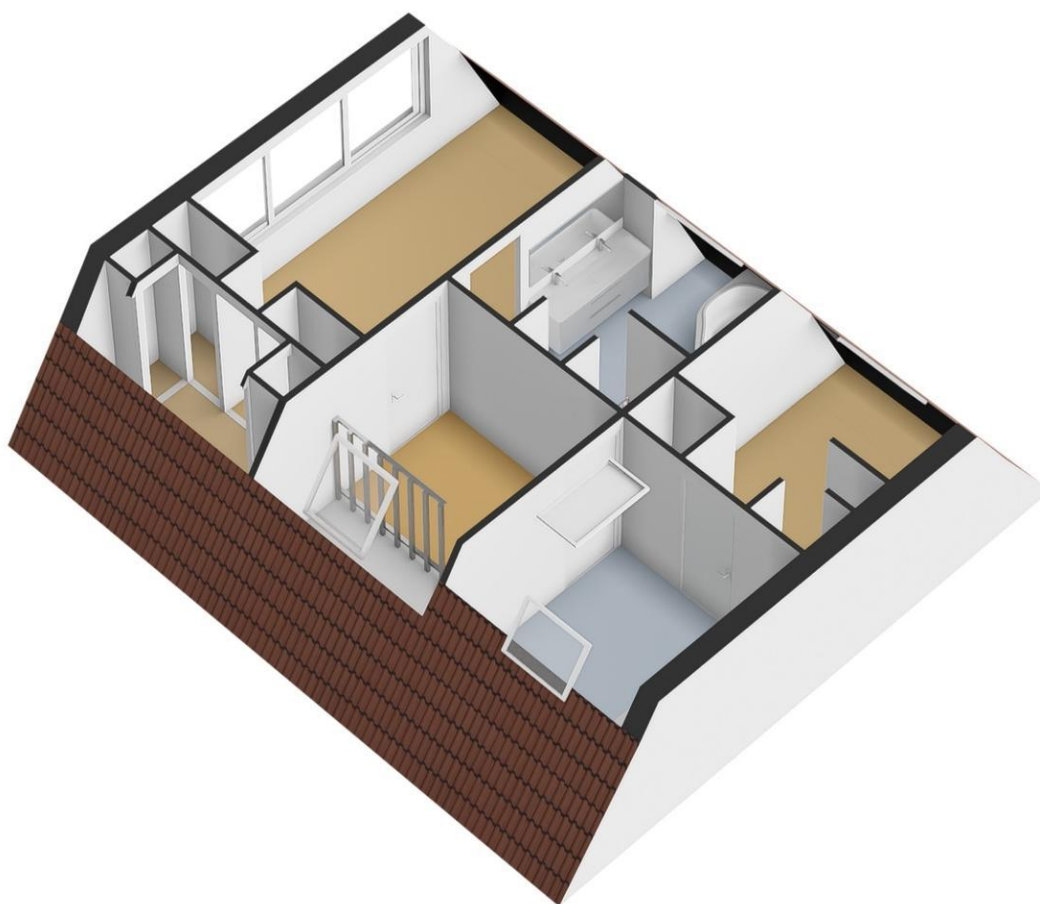
Foto's



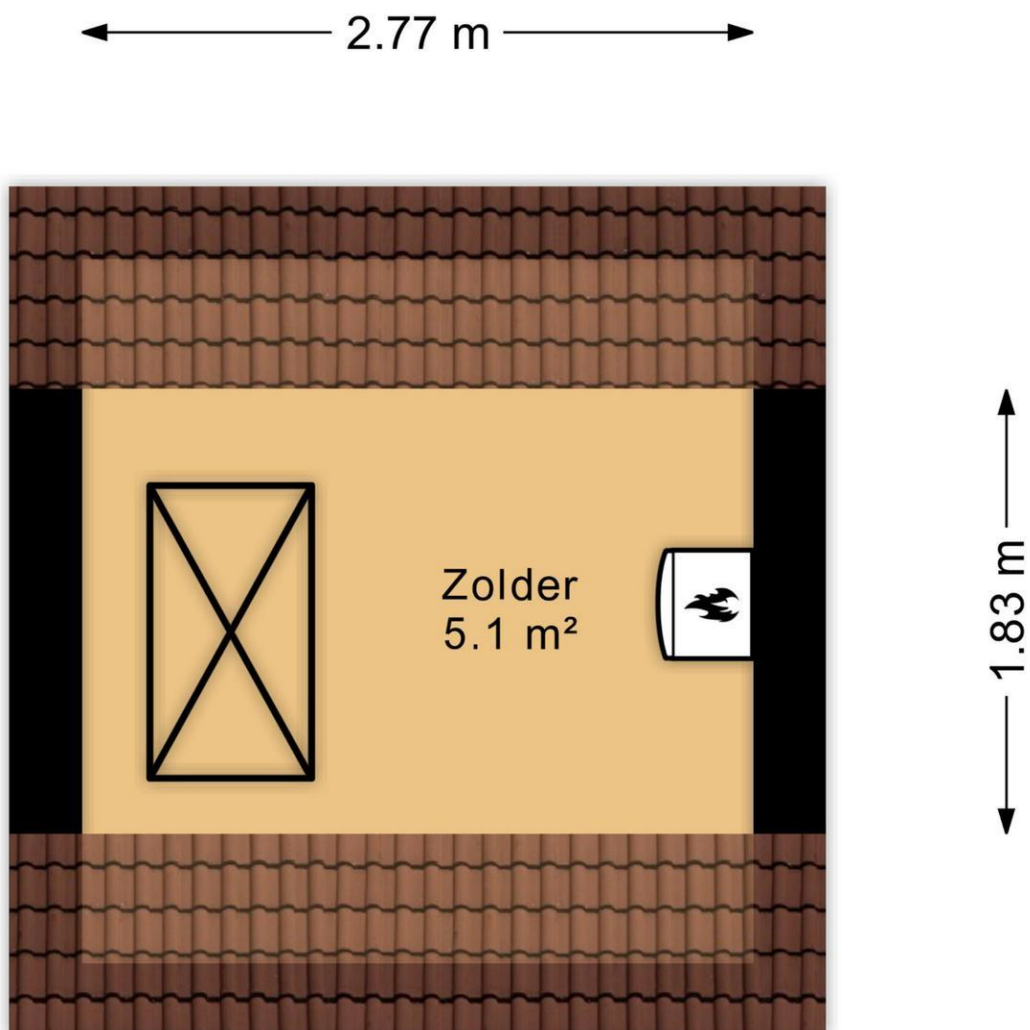
Plattegrond



Plattegrond



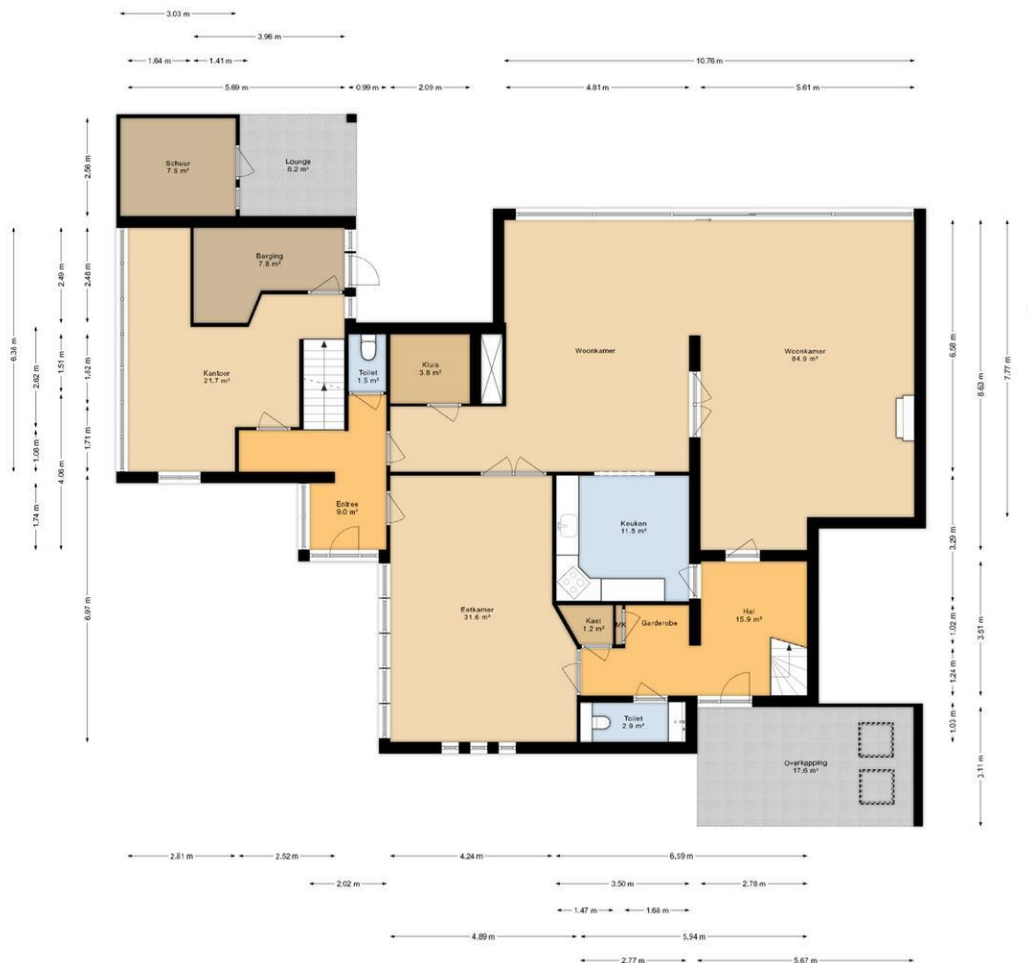
Plattegrond



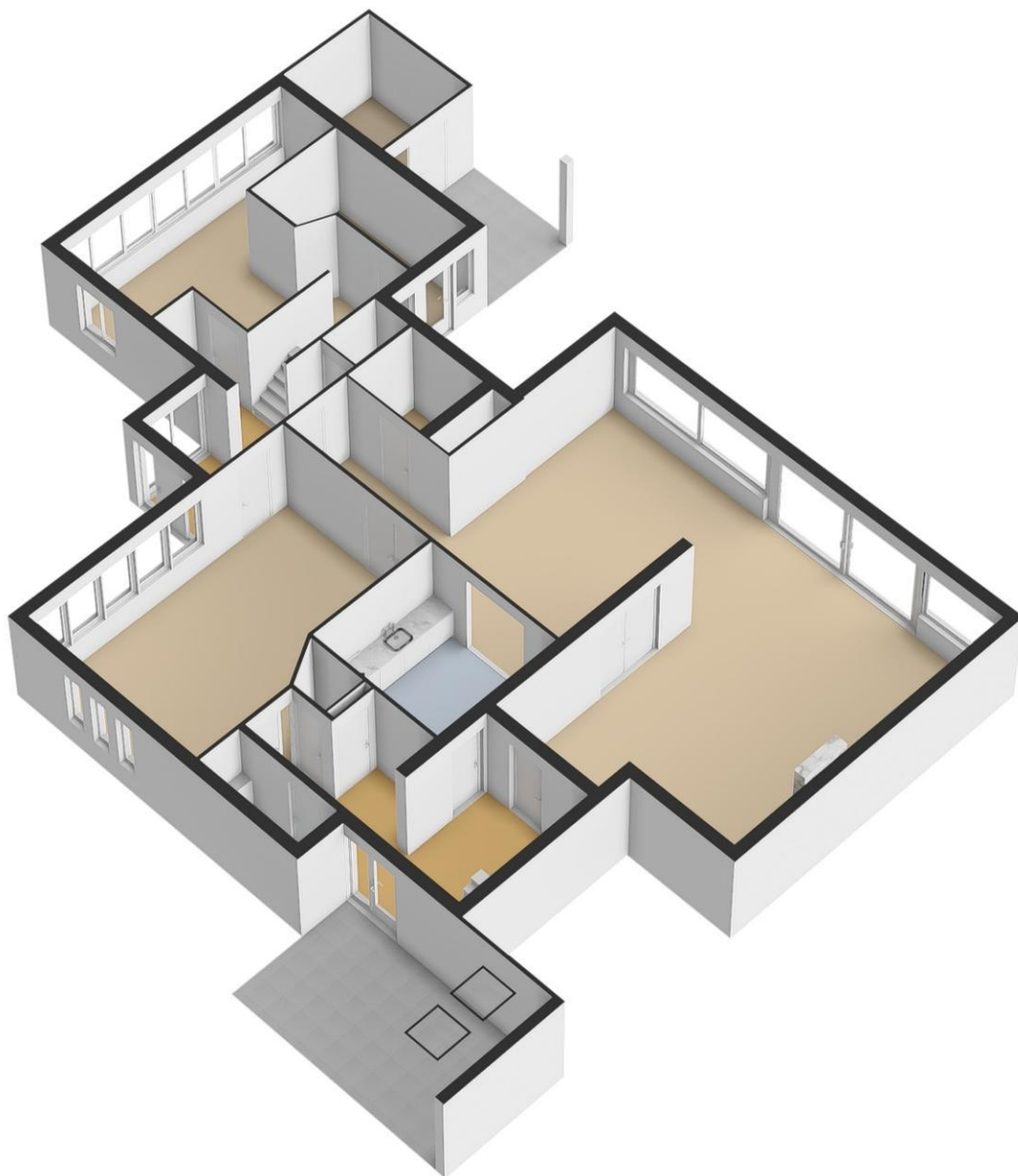
Plattegrond



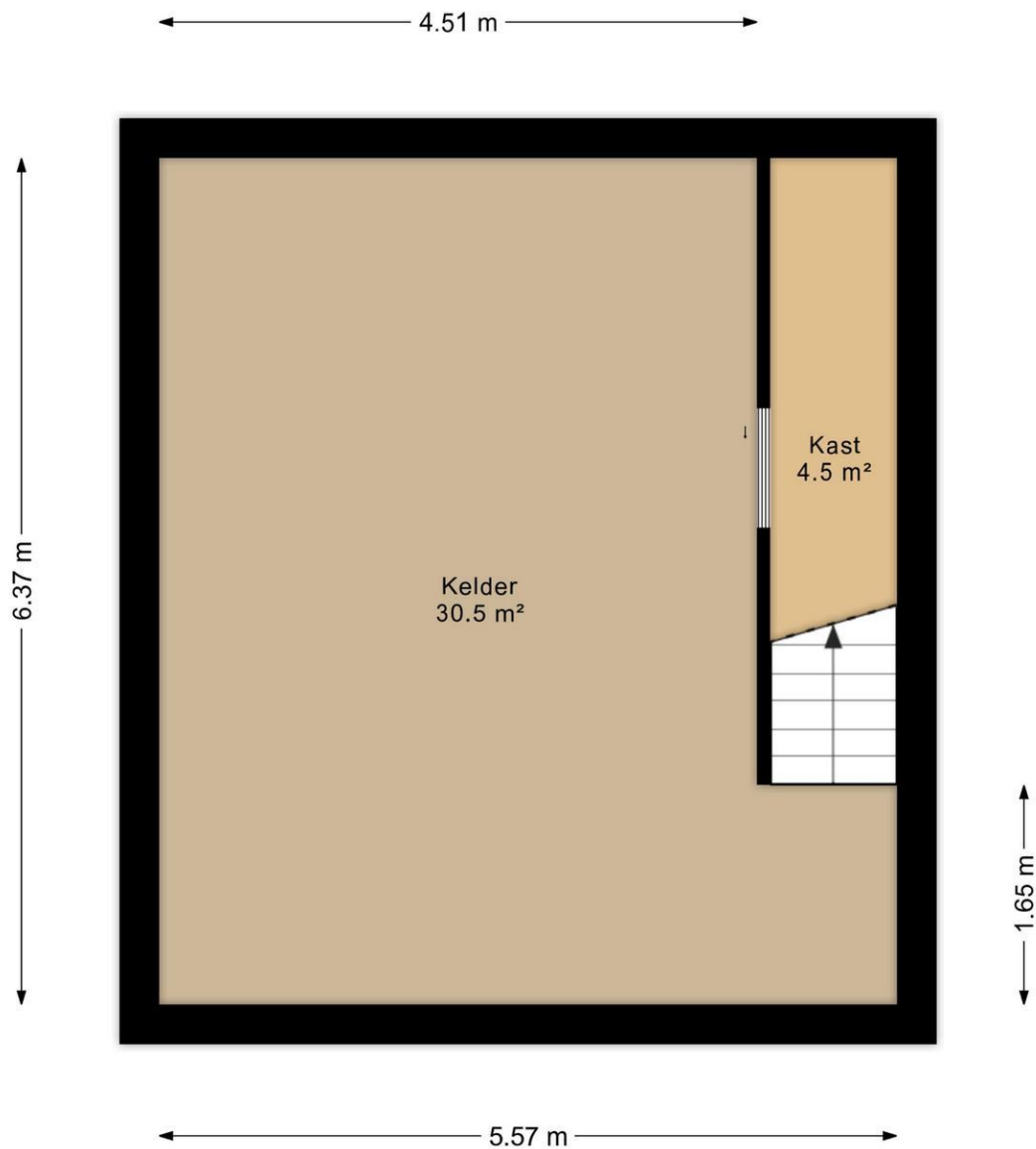
Plattegrond



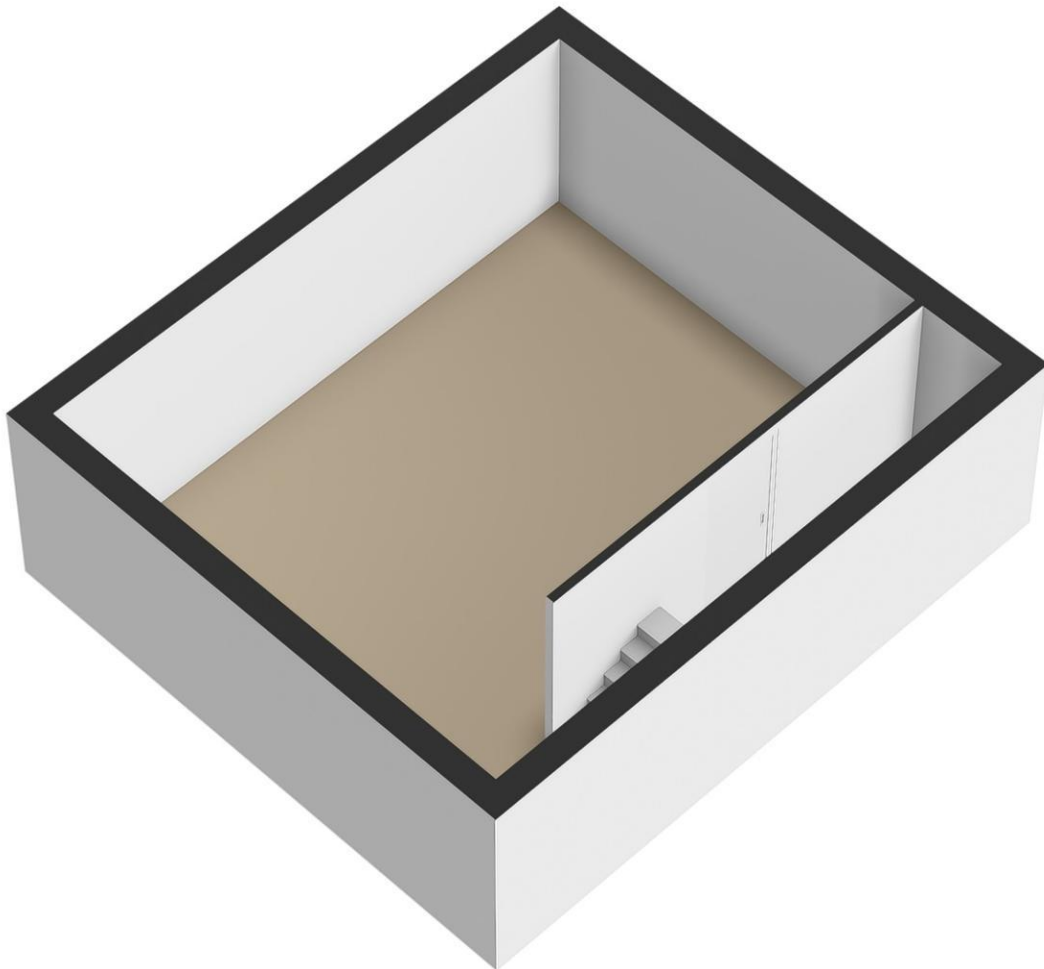
Plattegrond



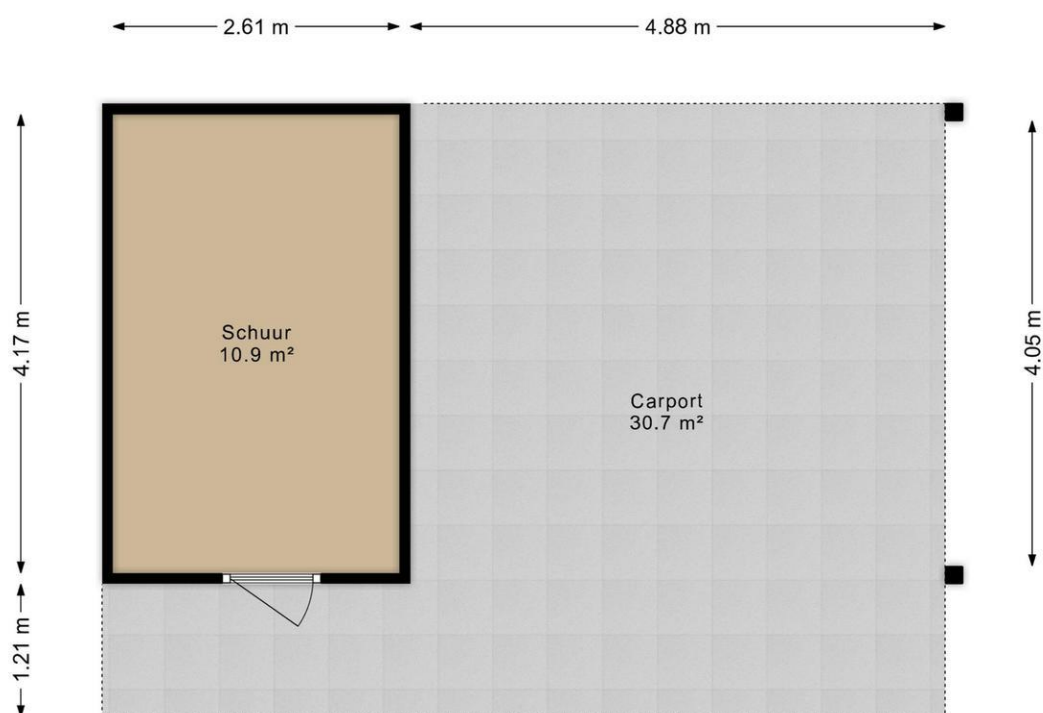
Plattegrond



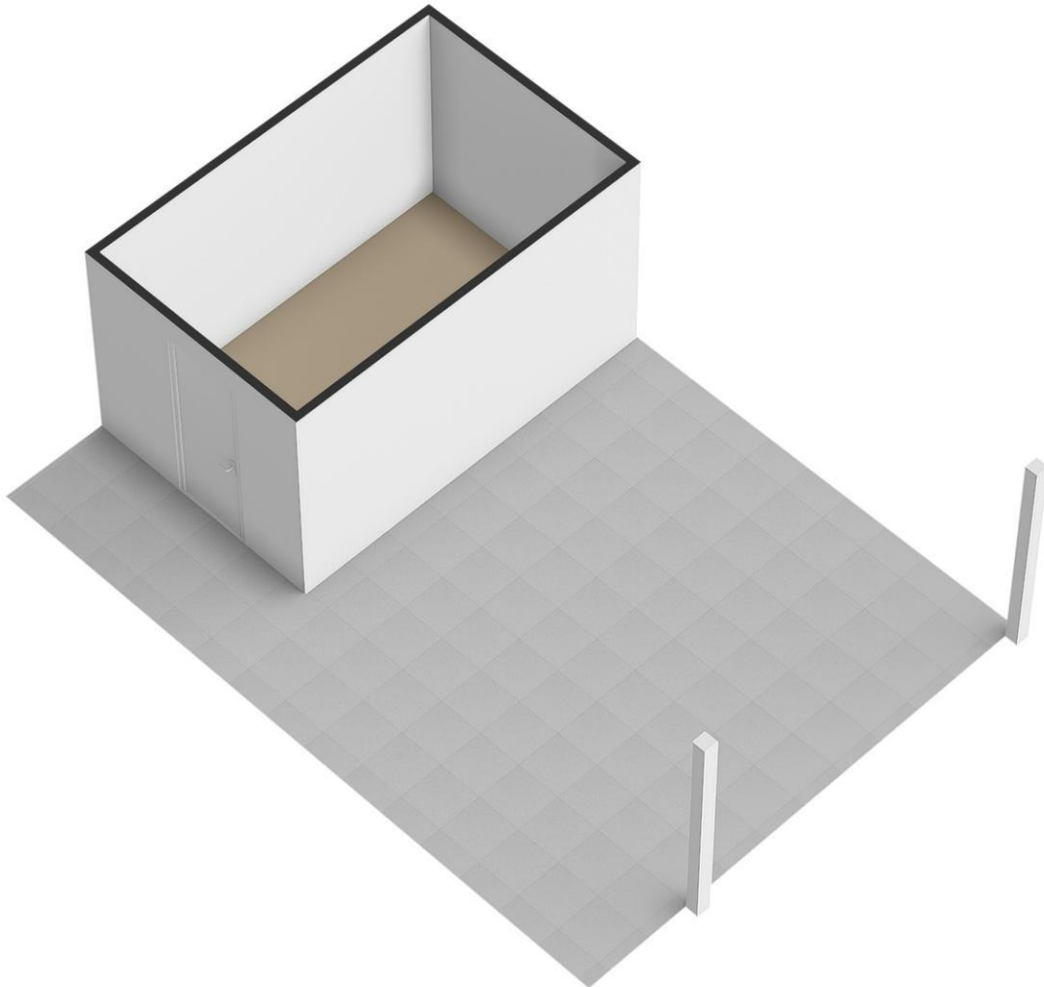
Plattegrond



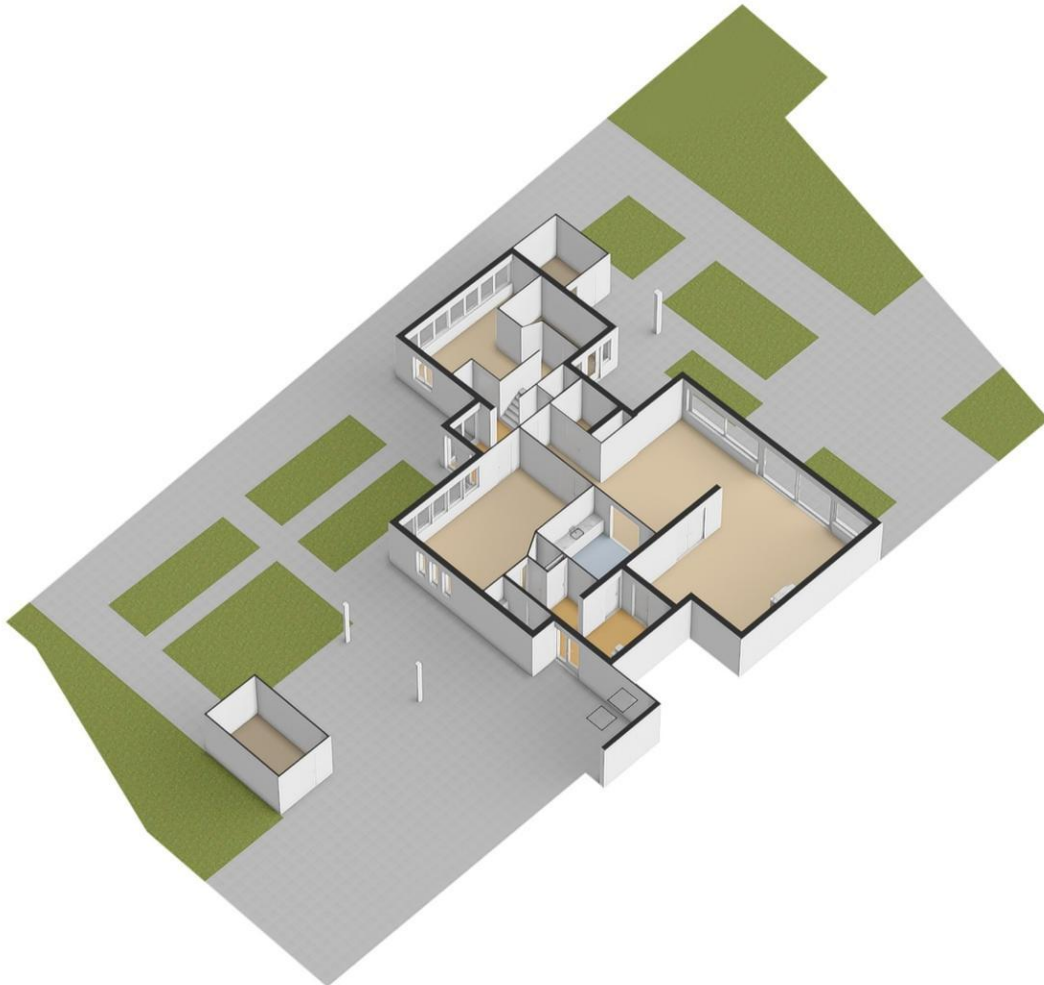
Plattegrond



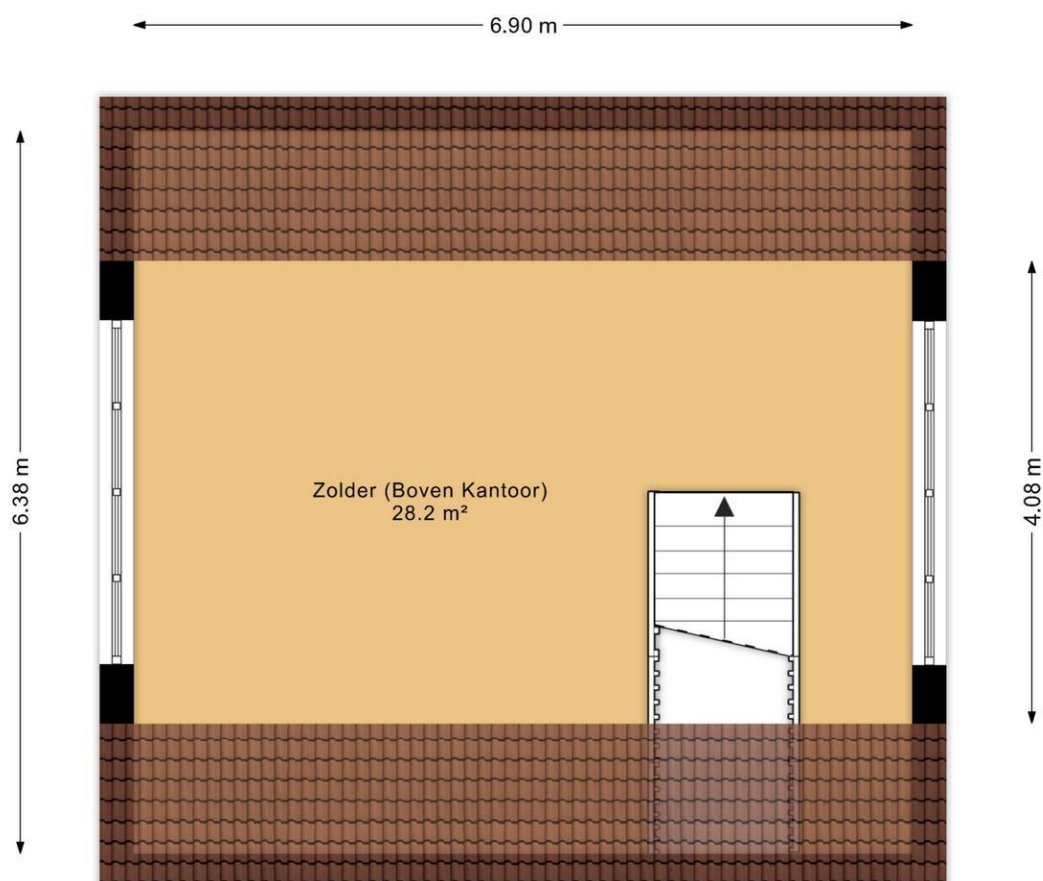
Plattegrond



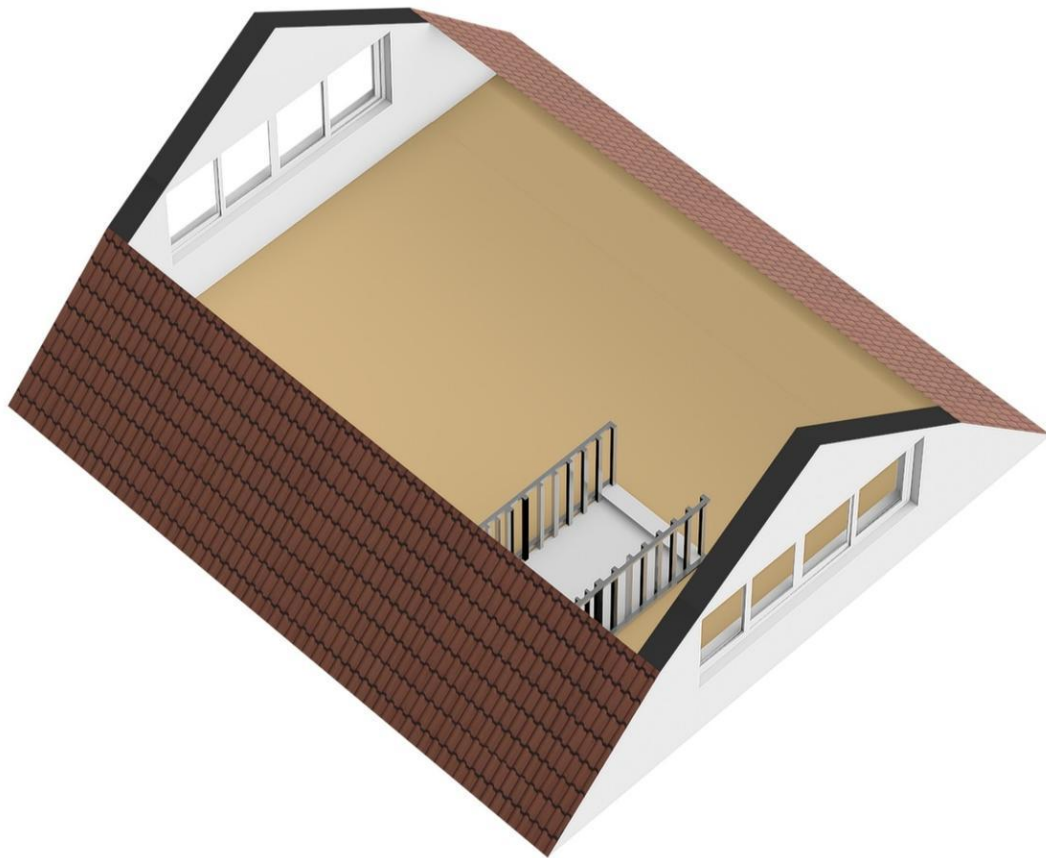
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkenbosweg1



HuizingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **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) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd? : _____

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 het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : **Kantoorgedeelte is zakelijk gebouwd.**

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woning, praktijk en opslag.**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.

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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Niet bekend**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **abc**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken : **5 jaar**
- Overige daken : **Praktijkgedeelte pannen 24 jaar Huisgedeelte 5 jaar gelden nieuwe pannen**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Bij overkapping voordeur.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **5 jaar geleden nieuwe pannen en een nieuw plat dak. Er was lekkage bij overkapping voordeur. Alles nieuw laten maken incl. nieuwe pannen.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **abc**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
- Zo ja, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
- Zo ja, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **5 jaar geleden.**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **Fa. Beekelaar uit Zuidwolde en TVD Scvhilderwerken**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

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

Zo ja, waar? : **Kantoorramen, maar er zijn nieuwe besteld.**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

- 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? **Ja / Nee / n.v.t.**

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

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **Ketel en luchtverwarming.**
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is : **Brink**

HuigingSchoon Makelaars B.V.

Borgstee 27 B

9403 TS, ASSEN

Tel: 0592-390321

E-mail: info@huitingschoon.nl

www.huitingschoon.nl



deze? Merk

Leeftijd : Ongeveer 9 jaar oud.

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : Geen onderhoud geweest.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Nee

Zo ja, door wie? : _____

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? Nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, waar? : in de serre

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

Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en : 2021
door wie? Jaar

Installateur : RIWA - Techniek Zuidwolde

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : in 2024

Aantal kWh : 3,8 KWH ?

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : geen idee

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2025

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 8-5-2025

- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
 Zo ja, wanneer? : _____
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- 8. Sanitair en riolering**
- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **Jaren '60**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **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? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Ja / Nee / n.v.t.**
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Ja / Nee / n.v.t.**
- f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja / Nee / n.v.t.**
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- i. 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? : _____

- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **B**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1300**

Belastingjaar : **2024**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 850000**

Peiljaar? : **2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ _____**

Belastingjaar? : **geen idee**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ _____**

Belastingjaar : **geen idee**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ _____**

Elektra: **€ _____**

Blokverwarming: **€ _____**

Anders : **Samen 300 euro voor gas en elektra, maar we krijgen altijd geld terug**

Te weten **€ 300**

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

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**

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 : _____

- 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? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : _____

12. Nadere informatie

*Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **Geen.**
 mening moet weten)*

Algemene informatie over het kopen van een woning

Extra informatie

De verstrekte informatie in deze brochure is met zorg door ons samengesteld, desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging

Voor het bezichtigen van deze woning maken wij graag een afspraak met u. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

Wanneer u meer informatie omtrent de woning wenst te ontvangen, een tweede bezichtiging wilt inplannen of een bod wilt uitbrengen, kunt u rechtstreeks contact opnemen met ons kantoor of met de makelaar.

De verkoper heeft zijn/haar woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie zeer op prijs. Ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt.

Wellicht kunnen wij u verder helpen om wel uw droomwoning te vinden. Graag informeren wij u (vrijblijvend) over onze uitgebreide zoek- en aankoopbegeleiding. Voor meer informatie en het inplannen van een vrijblijvende afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de woning heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om de bij hem/haar bekende informatie, die van belang is voor de verkoop, bij u als koper bekend te maken. Hiervoor zijn de uitgebreide vragenlijst en lijst van zaken met zorg voor u opgesteld en opgenomen in de brochure.

In het geval van serieuze belangstelling is het verstandig om deze lijsten goed door te lezen. Het wel of niet melden van bepaalde feiten of omstandigheden mag niet worden opgevat als een garantie dat deze aanwezig dan wel afwezig zijn.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Als kopende partij heeft u een wettelijke onderzoeksplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn. U kunt zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers en openbaar toegankelijke informatie, zoals bestemmingsplannen via het Omgevingsloket.nl

Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbetreffende instanties en/of deskundigen. Van de meeste woningen zijn kadastrale gegevens, een bestemmingsplan en het eigendomsbewijs beschikbaar. Het kan verstandig zijn dat u zich laat bijstaan door een eigen aankoopmakelaar.

Onderhandeling

De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten die voor u van belang zijn voor de aankoop van de woning (onderzoekplicht). Het is verstandig, alvorens u een bod uitbrengt op een woning, ook inzicht te hebben in uw financiële situatie.

Een bod uitbrengen kunt u bij voorkeur per mail of via Move.nl doen. Let op: u krijgt als koper niet standaard een ontbindende voorwaarde, dit dient u duidelijk aan te geven bij het uitbrengen van uw voorstel.

HuizingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl



Om misverstanden te voorkomen: u bent pas in onderhandeling als wij namens de verkoper reageren op uw bod door een tegenvoorstel uit te brengen. U bent dus niet in onderhandeling als wij als verkopend makelaar aangegeven uw bod met de verkoper te zullen bespreken.

Koopovereenkomst

Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de verkoopprijs, overdrachtsdatum, ontbindende voorwaarden, etc.), zullen wij de afspraken schriftelijk vastleggen in een koopakte volgens het NVM-model.

Wwft

Omdat makelaars moeten voldoen aan de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (Wwft), vragen wij aan de koper om zich te legitimeren en een verklaring herkomst eigen middelen in te vullen.

Kosten koper

Tenzij anders vermeld is de koopsom kosten koper. Dit wil zeggen dat de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning voor rekening van de koper zijn. Dit betreft vaak de overdrachtsbelasting, notariskosten, advies- en bemiddelingskosten m.b.t. de aankoop, kosten bankgarantie, taxatie, etc.

Overdrachtsbelasting

Bij de aankoop van een onroerende zaak dan hebt u te maken met overdrachtsbelasting. Voor de meest actuele tarieven en regelingen verwijzen wij u door naar de website van de Belastingdienst:

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/woning/overdrachtsbelasting/>

Notariskeuze

Uitgangspunt is dat de keuze van de notaris ligt bij degene die de kosten van de overdracht betaalt. De keuze van de notaris moet uiterlijk bij het tekenen van de koopovereenkomst bekend zijn. Als er geen keuze is gemaakt, bepaalt de andere partij.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen voor de overeengekomen ontbindende voorwaarden voor een voorbehoud van financiering is in de regel ongeveer 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

De termijn die wordt opgenomen voor de overeengekomen ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring is in de regel 21 dagen na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.

Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen **particuliere** verkoper en **particuliere** koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de **particuliere verkoper** en de **particuliere koper** de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Bedenktijd

Zodra beide partijen hebben ondertekend en de koper een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor iedere **particuliere** koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in werking. Als de koper geen beroep doet op de bedenktijd, de financiën rond zijn en ook eventuele andere ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt, dan zal op de afgesproken overdrachtsdatum de aktepassering plaatsvinden bij de notaris.

HuizingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl



Standaard clausules koopovereenkomst

In de koopovereenkomst zullen bijzondere bepalingen worden genomen (indien van toepassing) over bijvoorbeeld de ouderdom van de woning, bouwtechnische staat, etc. In de door ons opgestelde koopovereenkomsten kunnen de volgende clausules en bijlagen worden opgenomen (tenzij anders overeengekomen):

Asbestclausule

Gelet op het bouwjaar van de onroerende zaak is het niet uitgesloten dat asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat de gevolmachtigde(n)/verkoper(s), het verkochte niet zelf feitelijk hebben gebruikt. De eigenaar is niet in staat om zelf mededelingen te doen over het verkochte. De verkoper kan derhalve de koper niet (volledig) informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule meetinstructie NEN2580

De woonoppervlakte en de inhoud van een woning worden bepaald aan de hand van een meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en HuitingSchoon kunnen op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor verschillen die op bovenstaande wijze zijn ontstaan.

Notaris

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzenden van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en mogelijke aankoopmakelaar. De verkoop- en aankoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen is afgesproken in de koopovereenkomst.



T: 0592-390321

E: info@huitingschoon.nl

www.huitingschoon.nl

HuitingSchoon is een full-service makelaarskantoor dat is aangesloten bij de NVM. HuitingSchoon is lid van de secties Wonen en Agrarisch Vastgoed.

HuitingSchoon Makelaars B.V.
Borgstee 27 B
9403 TS, ASSEN
Tel: 0592-390321
E-mail: info@huitingschoon.nl
www.huitingschoon.nl



T: 0592-390322

E: assen@buitenwonen.nl

www.buitenwonen.nl

BuitenWonen is een in landelijk wonen gespecialiseerd label. Er zijn meerdere makelaarskantoren verbonden aan dit label die allen beschikken over een specifieke deskundigheid op en in het buitengebied.

