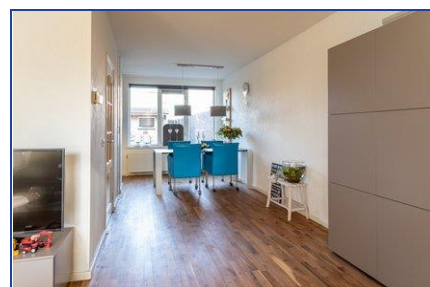
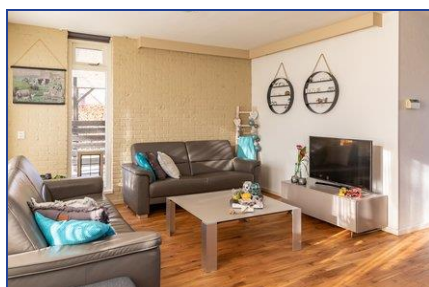


# DE GOORNS 12 WIJSTER

Vraagprijs € 225.000,- k.k.



## OMSCHRIJVING WONING

In een rustige straat staat deze goed onderhouden TWEE-ONDER-EEN-KAP woning met garage, bijkeuken en dubbele carport. Wijster is een landelijk dorp en is dan ook omgeven door verschillende natuurgebieden waar het heerlijk recreëren is. Het dorp heeft meerdere voorzieningen waaronder een basisschool, supermarkt, sportvoorzieningen en een dorpshuis. Het nabij gelegen Beilen kent een uitgebreid winkelaanbod, zwembad, sportvoorzieningen, station en aansluiting op de A28 en N381.

### BEGANE GROND:

Entree in hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de lichte en ruime woonkamer en halfopen keuken (bij elkaar groot ca. 41m<sup>2</sup>). De eenvoudige keuken is voorzien van een vaatwasser, afzuigkap, 4-pits gaskookplaat en oven. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluiting voor het witgoed en geeft toegang tot de achtertuin.

### EERSTE VERDIEPING:

Overloop met drie slaapkamers (ca. 14m<sup>2</sup>, ca. 8m<sup>2</sup> en ca. 8m<sup>2</sup>) en badkamer (ca. 6m<sup>2</sup>). De moderne badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel.

### TWEEDE VERDIEPING:

Door middel van een vaste trap bereikt u de ruime multifunctionele ruimte (ca. 15m<sup>2</sup>) met dakraam. Door de nok hoogte is het eenvoudig om hier een vierde slaapkamer te realiseren.

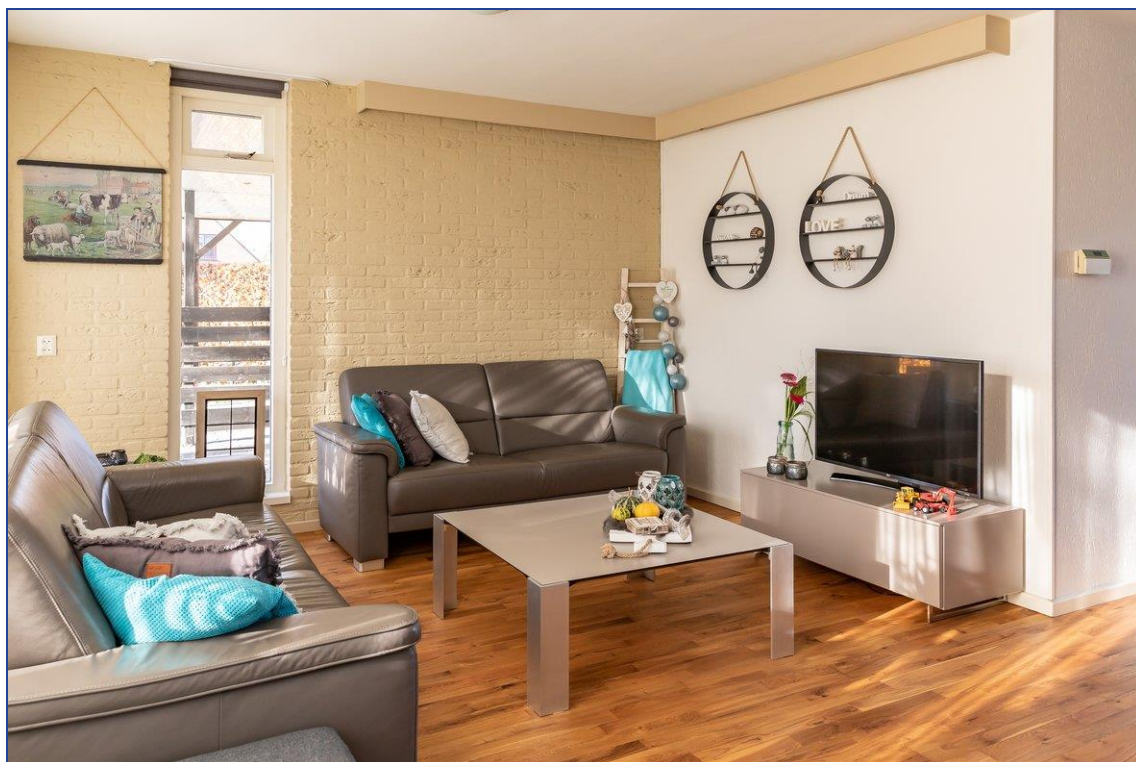
### TUIN:

De achtertuin biedt voldoende privacy. De naastgelegen strook gemeente grond is al sinds de bouw van de wijk in gebruik waardoor de tuin een heel stuk groter is dan de 296m<sup>2</sup> in eigendom zijnde grond. Achter in de tuin is een gemetselde berging geplaatst (ca. 10m<sup>2</sup>), in 2018 is deze voorzien van dakpannen. Aan de voorzijde van de garage is een dubbele carport geplaatst.

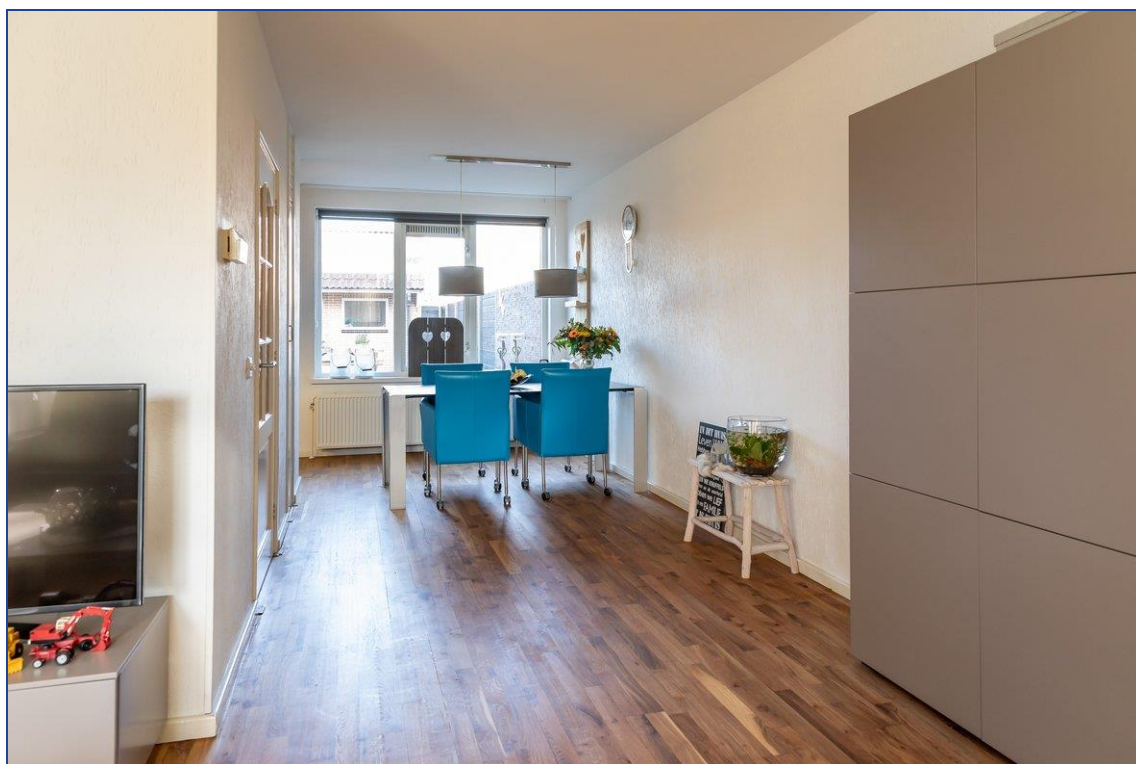
### STERKE PUNTEN & BIJZONDERHEDEN:

- Modern en goed onderhouden woning;
- Drie slaapkamers en de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer;
- Dakkapel aan achterzijde is onderhoudsvrij;
- Aangebouwde stenen garage met dubbele carport;
- Ligging in een rustige wijk met uitzicht op speeltuin.

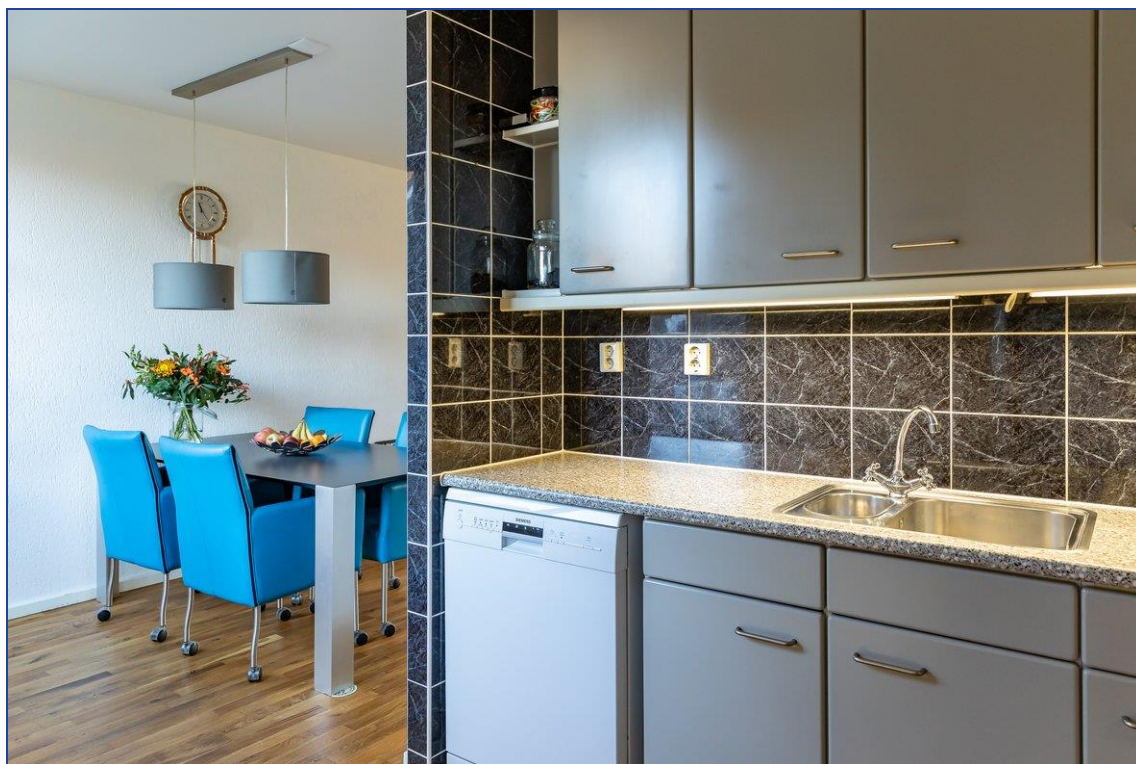
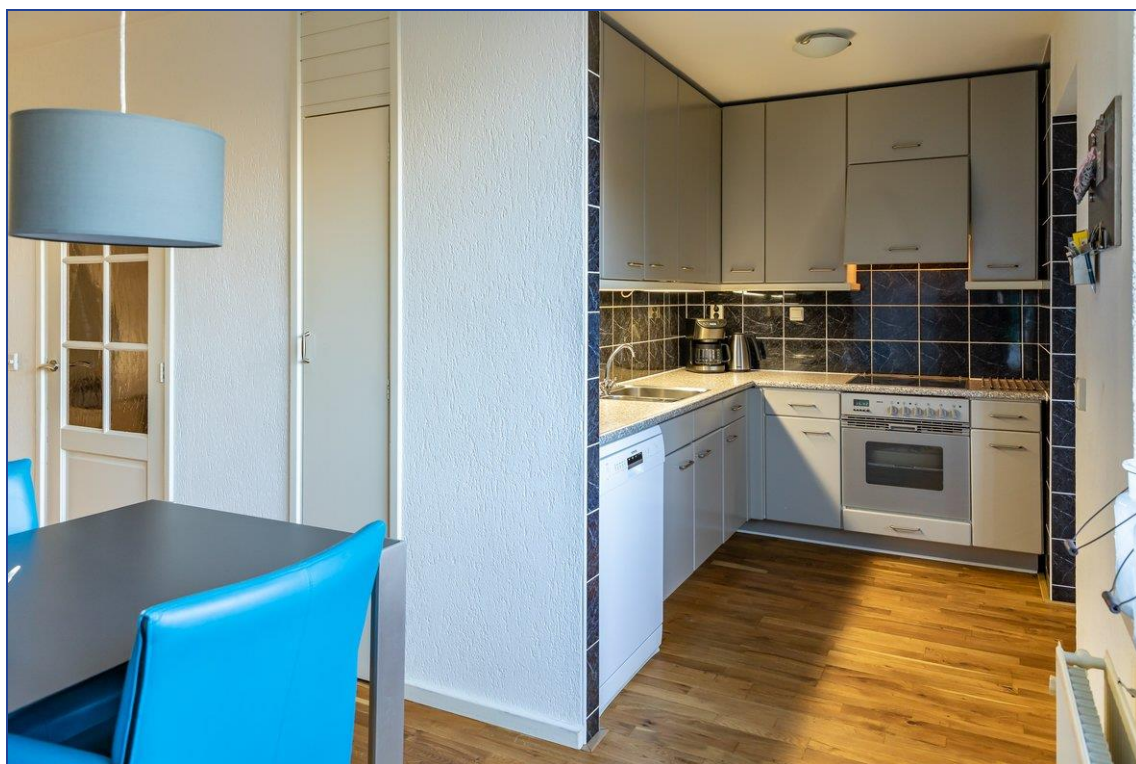
## FOTO'S



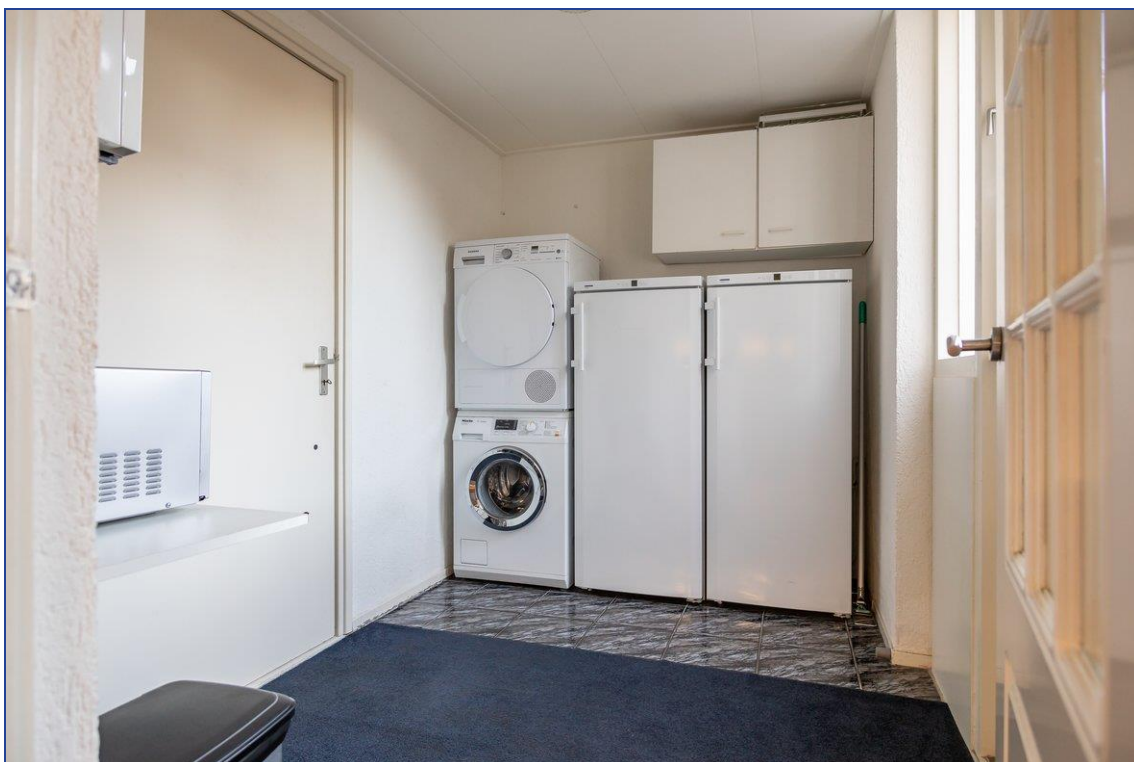
## FOTO'S



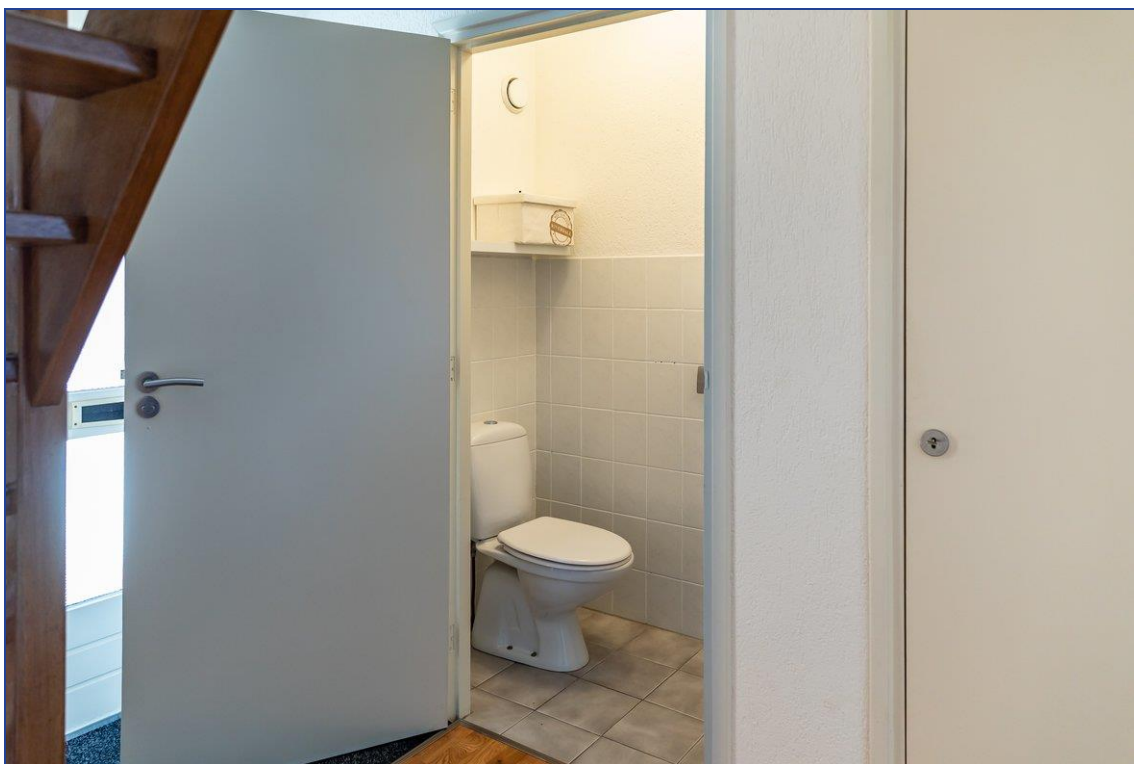
## FOTO'S



## FOTO'S



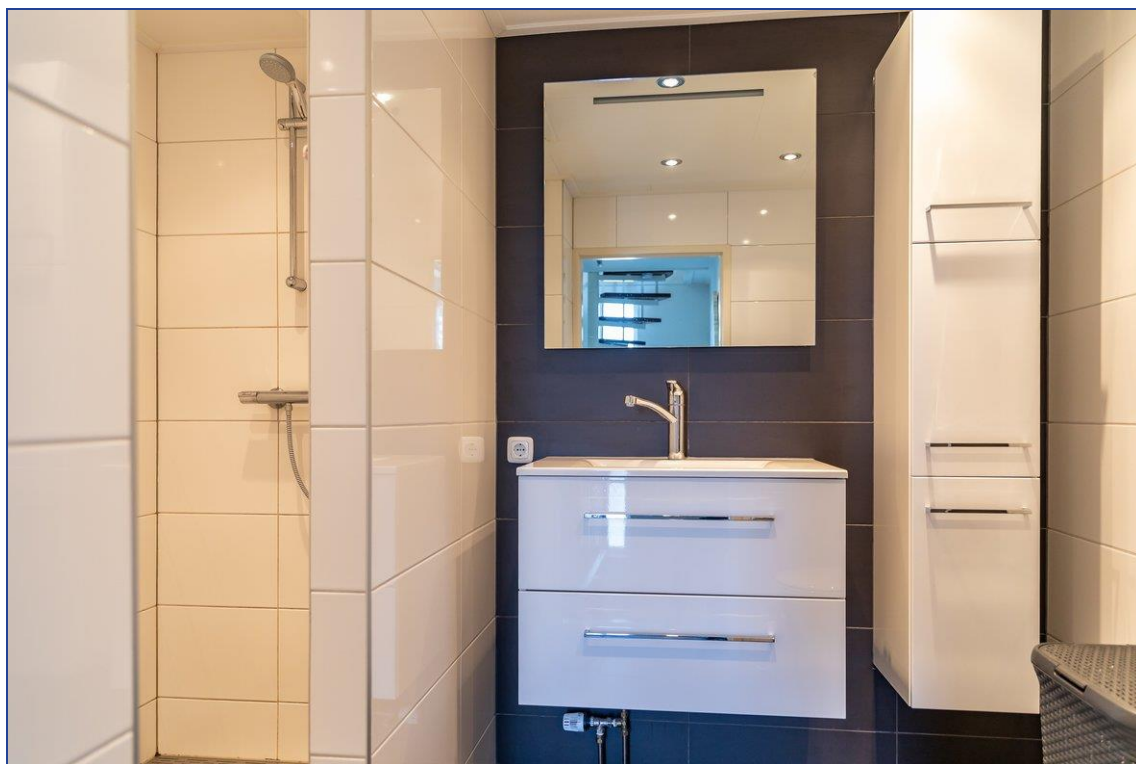
## FOTO'S



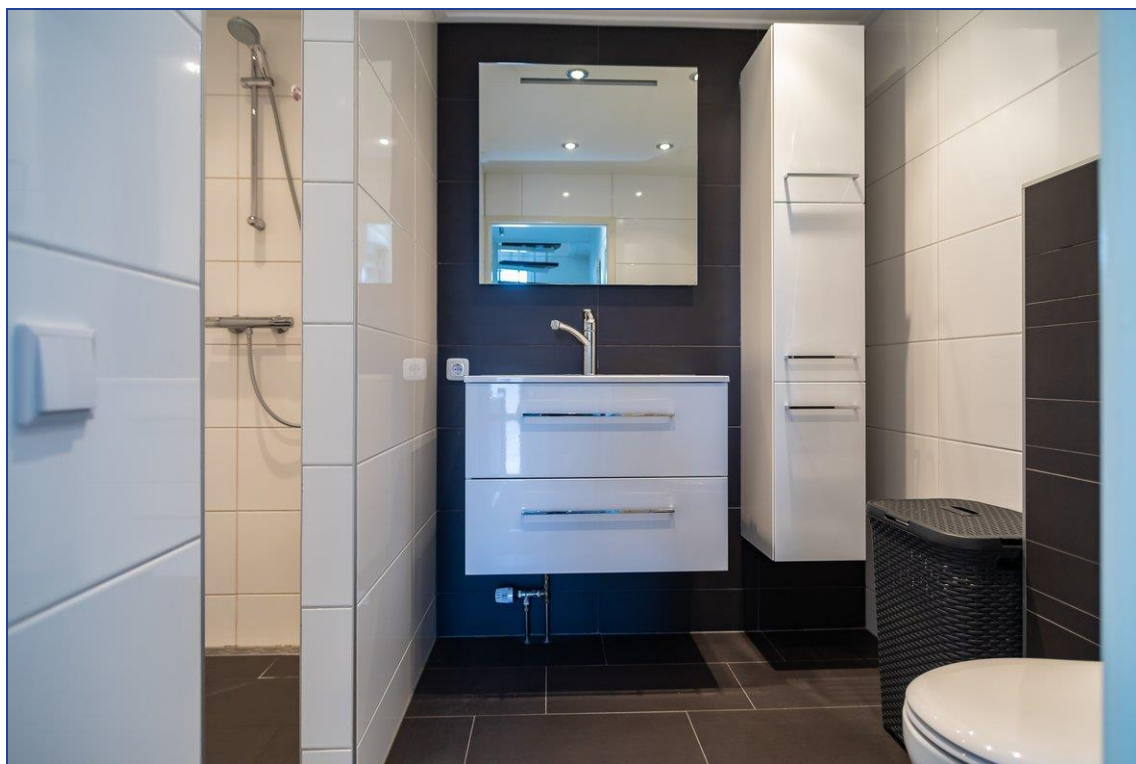
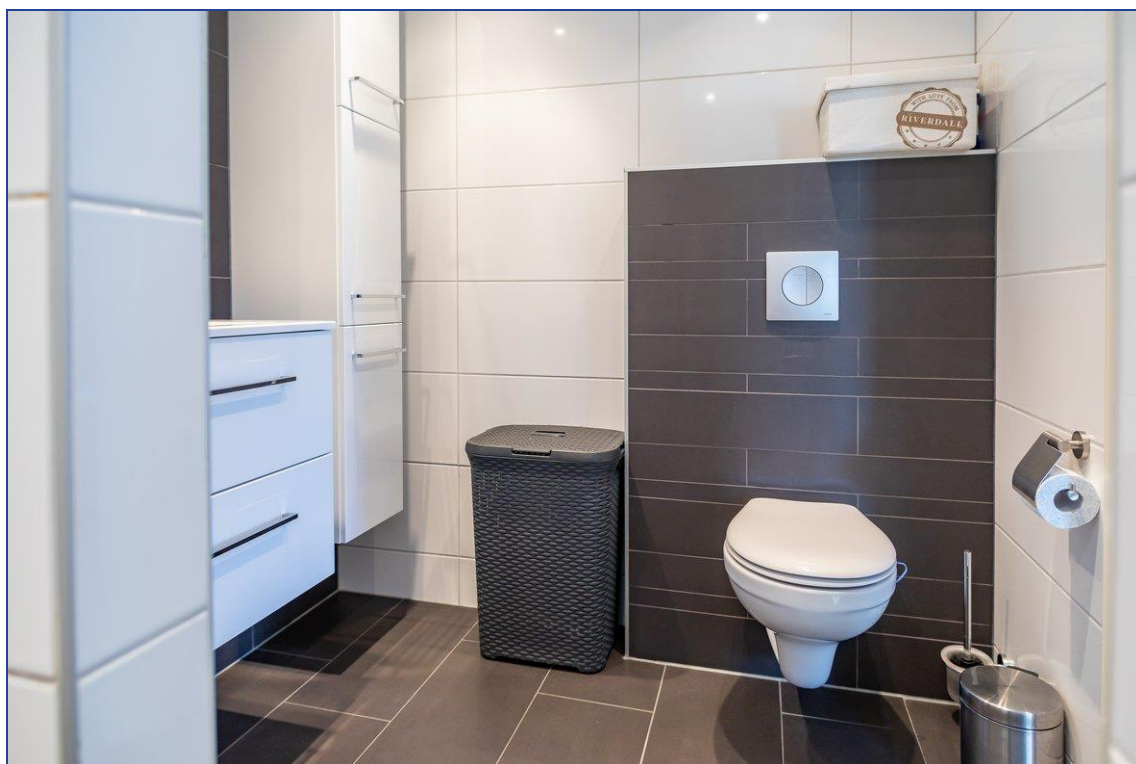
## FOTO'S



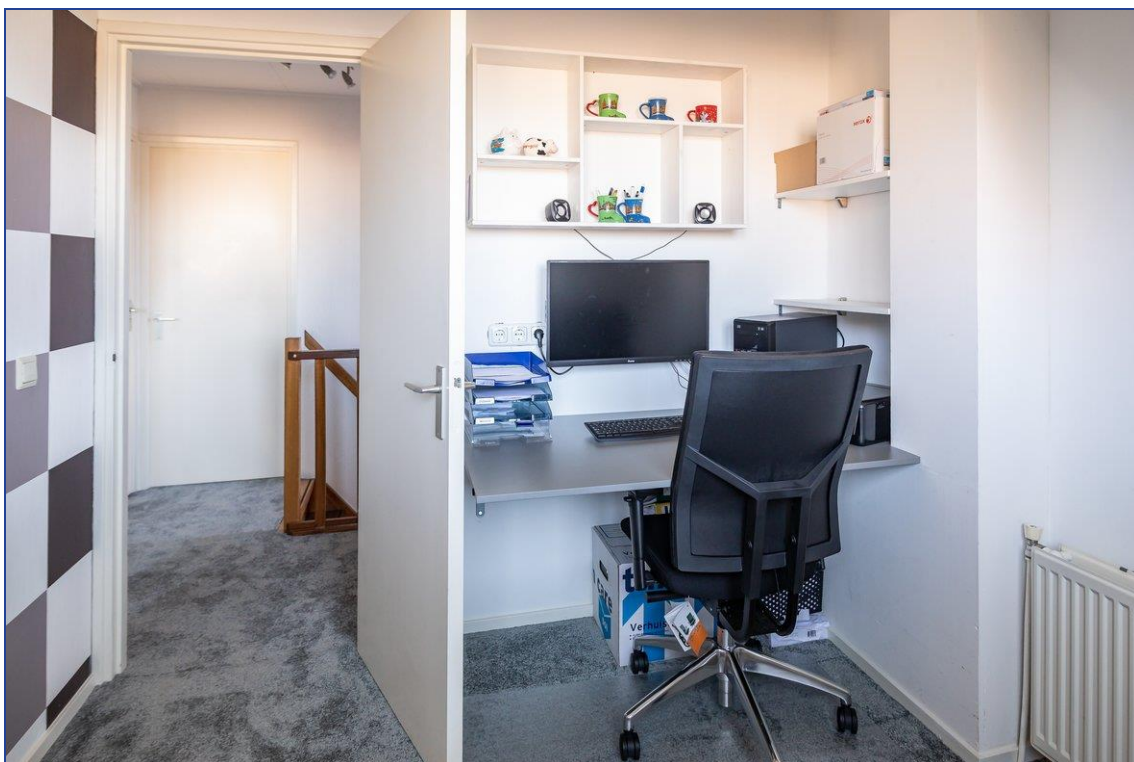
## FOTO'S



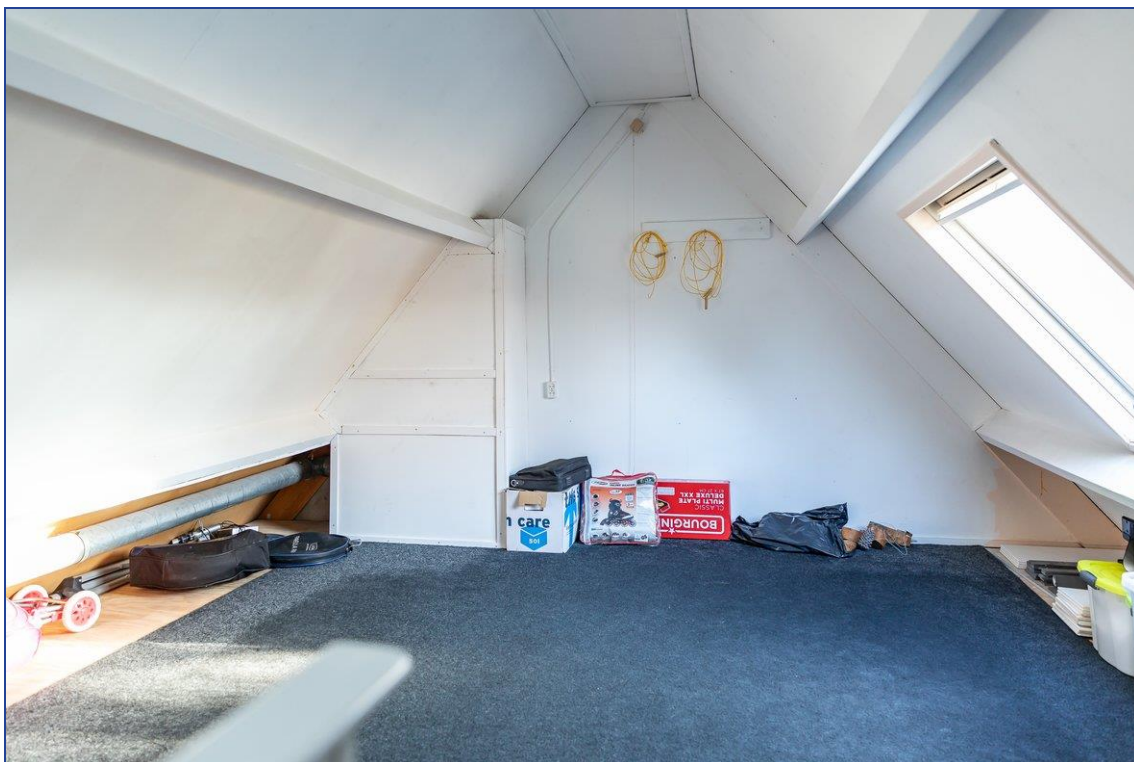
## FOTO'S



## FOTO'S



## FOTO'S



## FOTO'S



## FOTO'S



## KENMERKEN

|                                            |                                                                     |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                          | : € 225.000,00                                                      |
| <b>Aanvaarding</b>                         | : In overleg                                                        |
| <b>Soort</b>                               | : Woonhuis                                                          |
| <b>Type woning</b>                         | : 2-onder-1-kapwoning                                               |
| <b>Aantal kamers</b>                       | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                                  |
| <b>Inhoud woning</b>                       | : 430 m <sup>3</sup>                                                |
| <b>Perceel oppervlakte</b>                 | : 296 m <sup>2</sup>                                                |
| <b>Gebruiksoppervlakte<br/>woonfunctie</b> | : 105 m <sup>2</sup>                                                |
| <b>Soort woning</b>                        | : Eengezinswoning                                                   |
| <b>Bouwjaar</b>                            | : 1986                                                              |
| <b>Bouwworm</b>                            | : Bestaande bouw                                                    |
| <b>Permanente bewoning</b>                 | : Ja                                                                |
| <b>Ligging</b>                             | : Aan rustige weg, in woonwijk                                      |
| <b>Tuin</b>                                | : Achtertuin, voortuin, zijtuin 121 m <sup>2</sup> (1.900 bij 900 ) |
| <b>Garage</b>                              | : Garage met carport 18 m <sup>2</sup> (590 bij 300 cm)             |
| <b>Energielabel</b>                        | : C                                                                 |
| <b>Verwarming</b>                          | : C.V.-Ketel                                                        |
| <b>Isolatie</b>                            | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas             |
| <b>C.V.-ketel</b>                          | : Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, Eigendom)                |



# KADASTRALE KAART



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                     |                                                                                       |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <div>12345</div> <div>25</div> <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500        |  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |                                                                                       | Beilen |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Huisnummer                       | Sectie              |                                                                                       | P      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |                                                                                       | 836    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Voorlopige kadastrale grens      |                     |                                                                                       |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Administratieve kadastrale grens |                     |                                                                                       |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bebouwing                        |                     |                                                                                       |        |
| Overige topografie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                     |                                                                                       |        |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 november 2018<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |                                                                                       |        |

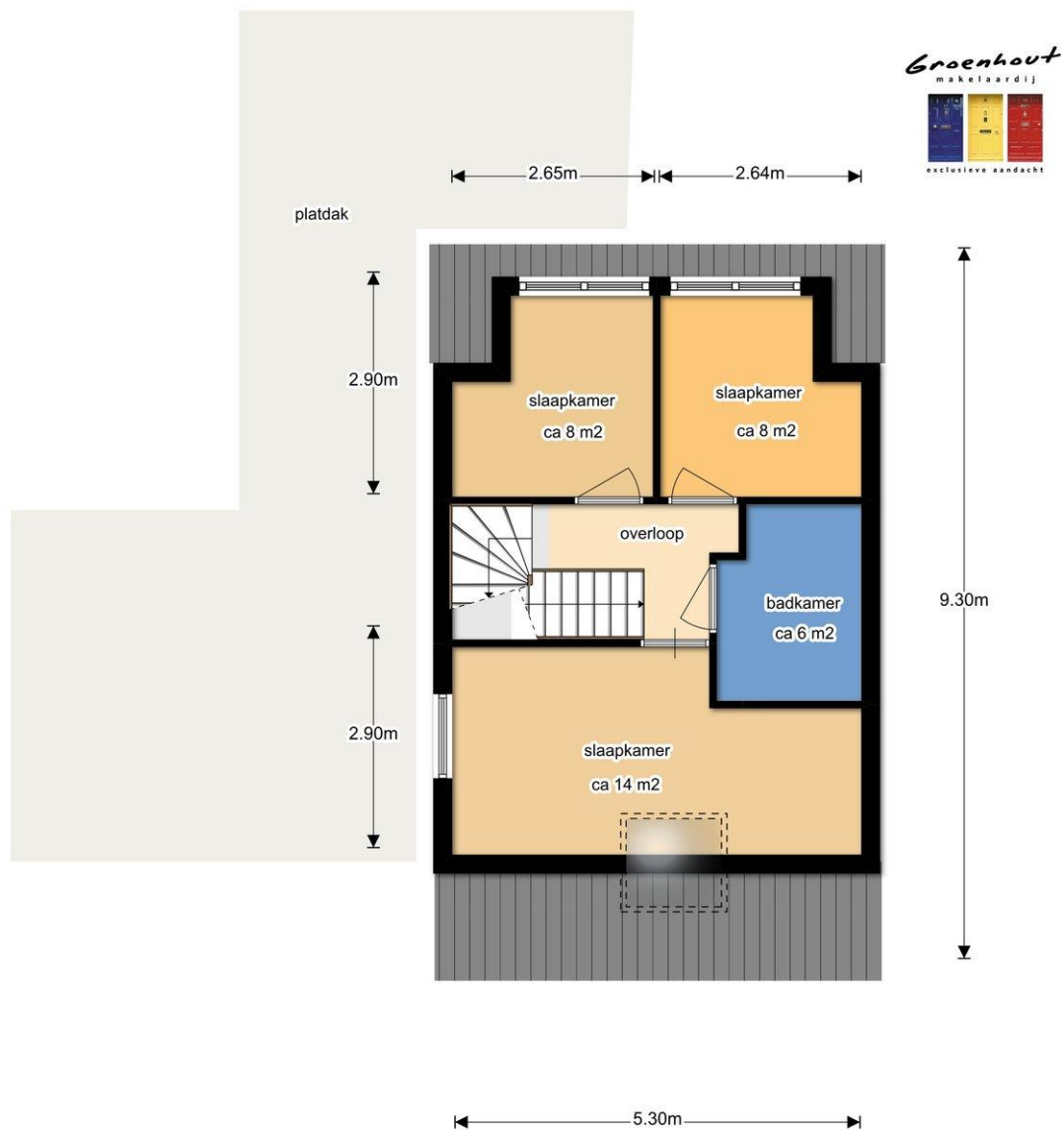


**Groenhouw**  
makelaardij

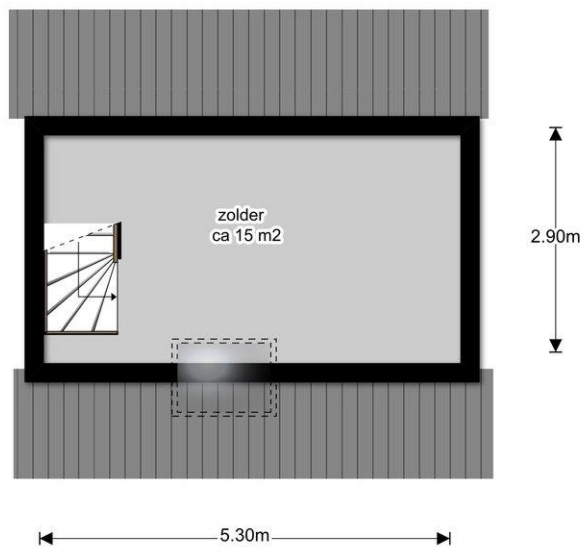
## BEGANE GROND



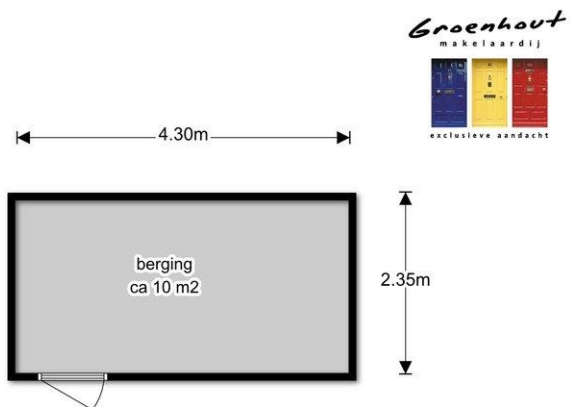
# PLATTEGROND 1STE VERDIEPING



# PLATTEGROND 2DE VERDIEPING



# PLATTEGROND BERGING



## LIJST VAN ZAKEN

|                                                     | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                         |                                     |                          |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuis/buitenberging                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voet droogmolen                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                       |                                     |                          |                          |                                     |
| Vlaggenmast                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken/zonwering buiten                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering binnen                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie, te weten:</b>                     |                                     |                          |                          |                                     |
| - gordijnrails                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen/vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - rolgordijnen                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - losse horren/rolhorren                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - vloerbedekking                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - parketvloer/laminaat                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Warmtevoorziening, te weten:</b>                 |                                     |                          |                          |                                     |
| CV met toebehoren                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard met toebehoren                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Isolatievoorzieningen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b> |                                     |                          |                          |                                     |
| Radiatorafwerking                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schilderijophangstelsysteem                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenblok met bovenkasten                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>        |                                     |                          |                          |                                     |
| Vast bureau                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Spiegelwanden                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wastafels met accessoires                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Badkameraccessoires</b>                          |                                     |                          |                          |                                     |
| Sauna met toebehoren                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Opmerkingen</b>                                  |                                     |                          |                          |                                     |

## Vragenlijst 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

- b. Zijn er voor zover u bekend 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 volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja  
(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? : Klein stukje gemeente grond in gebruik

- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, gasrage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja

Zo ja, welke? : stukje gemeente grond

- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Nee  
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

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? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Nee

Is er sprake van een beeldbepalend object? Nee

- j. Is er sprake van ruilverkaveling? Nee

- k. Is er sprake van onteigening? Nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

## Vragenlijst deel B

Zo ja:

- is er een huurcontract?

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?

Nee

Zo ja, hoeveel?

€ \_\_\_\_\_

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

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 burenen.)

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

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

Nee

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

Nee

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

Nee

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

- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

### 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

## Vragenlijst deel B

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja / Nee**

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode? : \_\_\_\_\_

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : +/- 6 maanden oud

Overige daken : dak schuur +/- 1 maand oud woning 32 jaar

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- 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**

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Gedeeltelijk**

- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

- g. Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) **Ja**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Binnen 2014 en buiten 2016

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

## Vragenlijst deel B

- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja

Zo ja, waar? : Op zolder klapraam

### 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? Ja

### 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

- c. Is de kruipruimte droog? Ja

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

- e. 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? Nee

### 7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Ja

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : Nefit 2015 en 3 jaar oud

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?: 2017

## Vragenlijst deel B

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**  
Zo ja, hoe vaak? : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : **n.v.t.**  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd?
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja / Nee**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, welke onderdelen? : \_\_\_\_\_
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Nee**  
Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : \_\_\_\_\_
- 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**

## Vragenlijst deel B

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : 1986

- 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 voor zover bekend verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee

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

- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee

- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) **Nee**

- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_

- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**  
(*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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.*)

- 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? : \_\_\_\_\_

## Vragenlijst deel B

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

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

Ja

Zo ja, welke label?

: \_\_\_\_\_

### 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?

€ 201

Belastingjaar

: 2017

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 173.000

Peiljaar?

: 2017

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 334,56

Belastingjaar?

: 2018

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ 238,50

Belastingjaar

: 2017

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€ g+e= 184

Elektra:

€ \_\_\_\_\_

Blokverwarming:

€ \_\_\_\_\_

f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)

Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_

Hoe lang lopen de contracten nog?

: \_\_\_\_\_

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

€ \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald?

Ja / Nee

Is de canon afgekocht?

Ja / Nee

Zo ja, tot wanneer?

: \_\_\_\_\_

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog?

: \_\_\_\_\_

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

Nee

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

€ \_\_\_\_\_

## Vragenlijst deel B

### 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc?

Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_

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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



**Groenhout**  
makelaardij

# BELANGRIJKE PUNTEN

## Belangrijke punten van aandacht

### Een huis kopen, geen dagelijkse kost ...

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van deze beslissing. Hieronder staan nog een aantal belangrijke punten van aandacht extra uitgelicht.

### Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht over hem of haar bekende grote gebreken en/of bijzonderheden. Volgens de wet heeft u als koper een onderzoeksplicht. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat de informatie die wij als makelaar-verkoper beschikbaar stellen u niet ontslaan van uw eigen onderzoeksplicht. Daarom is het in veel gevallen aan te raden u bij de koop te begeleiden door uw eigen NVM-makelaar.

### Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt als basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de koper(s).

### Ontbindende voorwaarden

Als u een voorbehoud nodig heeft, voor bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering en/of het verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken. De termijn die bijvoorbeeld wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde financiering, op uw verzoek eventueel met Nationale Hypotheek Garantie is ca. 3 / 4 weken na mondelinge overeenkomst.

### De koopakte

Indien de onderhandelingen succesvol zijn verlopen en de 'koop' tot stand gekomen is, zal Groenhout Makelaardij, tenzij anders vermeld, de koopakte opmaken, conform de modelakte opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### Bedenktime

Indien er overeenkomst is bereikt over de koop van de woning wordt een afspraak met u gemaakt voor het tekenen van de koopakte bij ons op kantoor (indien u geen aankopend makelaar heeft.) Na ondertekening van deze koopovereenkomst heeft de koper drie (werk)dagen bedenktijd, ingaande op 0.00 uur van de dag dat de koopovereenkomst is getekend en koper een kopie van deze overeenkomst heeft ontvangen.

### Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waarbij de koper zich verplicht om binnen de afgesproken periode een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

### Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

### Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc., zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.



## Geweldig huis? Nu de hypotheek nog!



Maak nu een vrijblijvende afspraak met Hemmen Advies voor de financiering van uw prachtige woning. Hemmen Advies is namelijk onafhankelijk hypotheekadviseur. Dit wil zeggen dat wij niet met één geldverstrekker werken, maar alle geldverstrekkers van Nederland aanbieden. Zo kunnen we voor u de juiste geldverstrekker met de laagste rente en de beste voorwaarden selecteren.

U krijgt dus altijd het scherpste aanbod en een advies op maat voor uw situatie. Daarnaast streven wij naar een toekomstgericht en duurzaam advies, zodat u te allen tijde, zelfs bij (financiële) tegenslagen, zorgeloos kunt wonen.

Hemmen Advies is een klein en persoonlijk advieskantoor waar u altijd terecht kunt voor uw hypotheek, pensioen, verzekeringen en overige financiële zaken. Daarnaast gaan wij altijd voor kwaliteit en verzorgen wij uw hypotheek van A tot Z.

Maak nu een vrijblijvende afspraak om uw mogelijkheden te bespreken. Kijk voor meer info en actuele rentes op [www.hemmenadvies.nl](http://www.hemmenadvies.nl), of bel met 0592-371666.

Met vriendelijke groet,

*Herry Hemmen*

### De hypotheekwinkel





## GROENHOUT AANKOOP ROUTE

- ➔ Ik wil een vrijblijvend service gesprek over mijn woonwensen en financiële mogelijkheden
- ➔ Ik wil mee doen op de woningmarkt en niet telkens achter het net vissen
- ➔ Ik wil de door mij gekozen woningen bezichtigen met een vakkundige makelaar
- ➔ Ik wil een financiële, bouwkundige en juridische afweging hebben
- ➔ Ik wil de beste onderhandelingsstrategie bepalen voor het kopen van mijn woning
- ➔ Ik wil een goede afhandeling van mijn koopovereenkomst en de overige zaken bespreken
- ➔ Ik wil een goede geregelde eindinspectie en eigendomsoverdracht bij de notaris



## Jouw investering =

€ 1500,- plus 10% over het verschil tussen de vraagprijs en de uit onderhandelde eindprijs van de woning.

€ 1500,- \*

*“We zijn dus allebei gebaat bij een goed onderhandelingsresultaat. Dit is uiteraard op basis van **No cure, no pay!**”*





## GRATIS WAARDEBEPALING

Denk je na over de volgende stap, het huis dat helemaal past bij jou? Natuurlijk wil je dan weten wat je huidige woning waard is en wat je verkoopkansen zijn.

Wij willen je daar graag mee helpen. Daarbij kijken we verder dan alleen naar de informatie uit het NVM-systeem. We verdiepen ons uitgebreid in zaken als:

- Jouw verhaal
- Wat doet de woningmarkt
- Type woning
- Ligging en omgeving
- De staat van de woning
- Niveau van afwerking

Alle verzamelde informatie verwerken we in een heldere waardebeoordeling. Natuurlijk komt daar ook een flinke dosis fingerspitzengefühl bij kijken. Uiteraard volledig kosteloos.

**Nieuwsgierig naar de waarde van jouw huis? Vraag de gratis waardebeoordeling aan. Kijk op [www.groenhoutmakelaardij.nl](http://www.groenhoutmakelaardij.nl) of bel 0592 461 202.**





## GROENHOUT AANKOOP ROUTE

- ➔ Ik wil een vrijblijvend service gesprek over mijn woonwensen en financiële mogelijkheden
- ➔ Ik wil mee doen op de woningmarkt en niet telkens achter het net vissen
- ➔ Ik wil de door mij gekozen woningen bezichtigen met een vakkundige makelaar
- ➔ Ik wil een financiële, bouwkundige en juridische afweging hebben
- ➔ Ik wil de beste onderhandelingsstrategie bepalen voor het kopen van mijn woning
- ➔ Ik wil een goede afhandeling van mijn koopovereenkomst en de overige zaken bespreken
- ➔ Ik wil een goede geregelde eindinspectie en eigendomsoverdracht bij de notaris



## Jouw investering =

“ No cure, no pay! ”

€ 1.995,-\*





#### Kantoor Assen

Markt 11-a  
9401 GT Assen  
Tel: 0592 461 202  
info@groenhoutmakelaardij.nl  
www.groenhoutmakelaardij.nl

#### Kantoor Hoogeveen

Schutstraat 189-4  
7907 CE Hoogeveen  
Tel: 0528 820 990  
hoogeveen@groenhoutmakelaardij.nl  
www.groenhoutmakelaardij.nl

#### Kantoor Zuidlaren

Stationsweg 2A  
9471 GR Zuidlaren  
Tel: 050 82 00 456  
zuidlaren@groenhoutmakelaardij.nl  
www.groenhoutmakelaardij.nl

#### Kantoor Groningen

Westersingel 10  
9718 CK Groningen  
Tel: 050 82 00 456  
groningen@groenhoutmakelaardij.nl  
www.groenhoutmakelaardij.nl



**Groenhout**  
makelaardij

