

Schelhaas

uw betrokken makelaar



NIEUWEROORD | 't Noorden 2

vraagprijs € 695.000 k.k.



Landelijk wonen

Mark-Jan Wijnstra
0528-264 007
info@schelhaas.com
www.schelhaas.com

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	186 m ²
Perceeloppervlakte:	20985 m ²
Inhoud:	908 m ³
Bouwjaar:	1930
Overige inpandige ruimte:	48 m ²
Externe bergruimte:	92 m ²
Energie label:	E

- ✓ Keurige vrijstaande woonboederij
- ✓ Voldoende ruimte voor het hebben van kleinvee of een paard
- ✓ Voor- en achterzijde uitzicht over eigen land
- ✓ Kapschuur is voorzien van 18 zonnepanelen



Situering

Deze keurige vrijstaande woonboerderij op een ruime kavel biedt voldoende ruimte voor het hebben van wat kleinvee of een paard aan huis. Zowel aan de voor- als achterzijde heb je uitzicht over eigen land. Gegarandeerd een vrij uitzicht op deze landelijk gelegen plek.

Via een onverhard pad gelegen in een klein bosje van Staatsbosbeheer bereik je het erf en het naastgelegen erf. Deze voormalige wijk biedt dus toegang tot een tweetal woningen en was vroeger een wijk richting de Hoozeveense Vaart voor de afvoer van gestoken turf. Het Mantingerveld en het Mantingerzand zijn nabij gelegen waardoor er volop mogelijkheden zijn om in de buurt te genieten van de echte Drentse landschappen met heide, bossen en schaapskuddes. Voor wie de natuur op een andere manier wil beleven, kan per fiets naar de Boswachterij Gees of een balletje slaan op de golfbaan van Tiendeveen.

Voorzieningen zoals sport, dagopvang en boodschappen zijn te vinden in Hoozeveen. Op onderwijsgebied heeft Hoozeveen naast basisonderwijs ook voorgezet en middelbaar onderwijs. Verder is er een uitgebreid winkelaanbod en beschikt Hoozeveen over een theater, bioscoop en een ziekenhuis. Er is voldoende openbaar vervoer zoals de treinverbinding met Assen/Groningen en Zwolle/Amsterdam-Schiphol. De A28 is bereikbaar met 10 minuutjes waardoor Assen, Zwolle en Emmen perfect bereikbaar zijn.









De woning

Deze woonboerderij is traditioneel gebouwd en is in de loop der jaren flink nageïsoleerd. Zo zijn de spouwmuren nageïsoleerd en beschikt de woning grotendeels over kunststof kozijnen met dubbelglas. De beschoten kap is met glaswol nageïsoleerd en met pannen bedekt. Het dakbeschot bestaat uit asbesthoudende platen. Het geheel wordt verwarmd middels een palletkachel en een Vaillant cv-ketel uit 2016. Er is glasvezel aanwezig.

Indeling

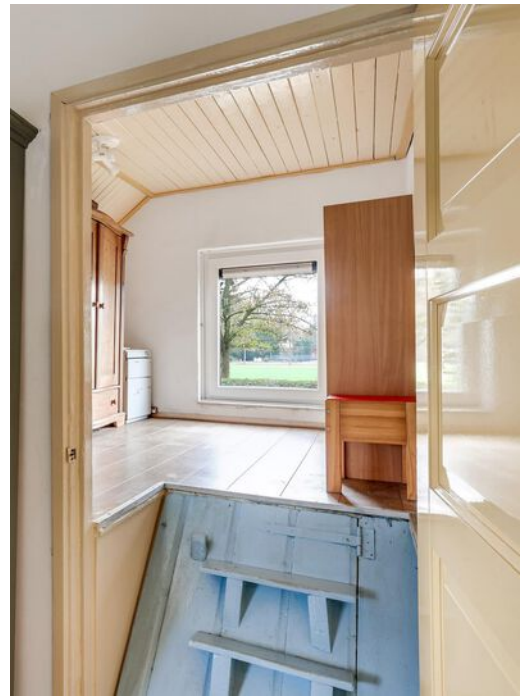
Entree/hal met meterkast, vaste trap en een provisiekast, een toilet met fontein, een slaapkamer met vaste kast en de badkamer met bubbelbad, inloopdouche en wastafel. De halfopen woonkeuken beschikt over een 6-pits gasfornuis met elektrische oven, combi-magnetron en een granieto aanrechtblad. De gezellige woonkamer heeft uitzicht aan de voorzijde en beschikt over een eikenhouten vloer van wagonplanken en een palletkachel. De opkamer doet dienst als kantoor en biedt nog ruimte aan een kelder.

De voormalige pompstraat doet nu dienst als bijkeuken met de aansluiting voor het witgoed en biedt toegang tot de ouderslaapkamer met buitendeur en een laminaat vloer. De aangrenzende deel is een lekkere praktische ruimte met werkbank, keukenblok, berging en toegang tot de achtertuin.

Op de verdieping een overloop met cv-opstelling en knieschotten voor bergruimte, een slaapkamer aan de voorzijde van de woning en een tweede overloop richting het achterhuis wat voorheen dienst deed als hooizolder. Hier bevinden zich een berging welke verbouwd kan worden als badkamer, een slaapkamer met een velux dakraam een toilet met wastafel en een ruime slaapkamer aan de achterzijde.

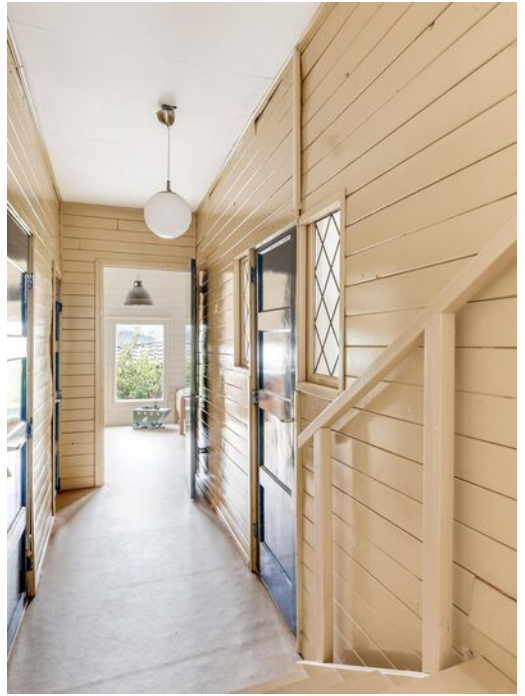


















Het erf

Het erf is fraai opgezet met prachtige hortensia's en skimmia's afgewisseld met (fruit)bomen en een mooie vijverpartij. Een kapschuur biedt ruimte aan twee auto's en een terrasgedeelte waar je lekker droog kunt genieten van het buitenleven -ook bij slecht weer- en een tweede kapschuur doet dienst als berging maar kan tevens gebruikt worden als overdekt terras. Op de kap van deze kapschuur liggen een 18-tal zonnepanelen met een nieuwe omvormer. Een voormalige varkensstal doet dienst als berging. Deze stal is met asbest golfplaten bedekt. Het erf wordt compleet gemaakt door een kippenhok met buitenren en een bakhuisje met een werkbank.

Aanvaarding: in overleg

Bestemming: Wonen1 - Agrarisch II - Landschapsbouw

Bestemmingsplan: Buitengebied Noord Hoogeveen 2022



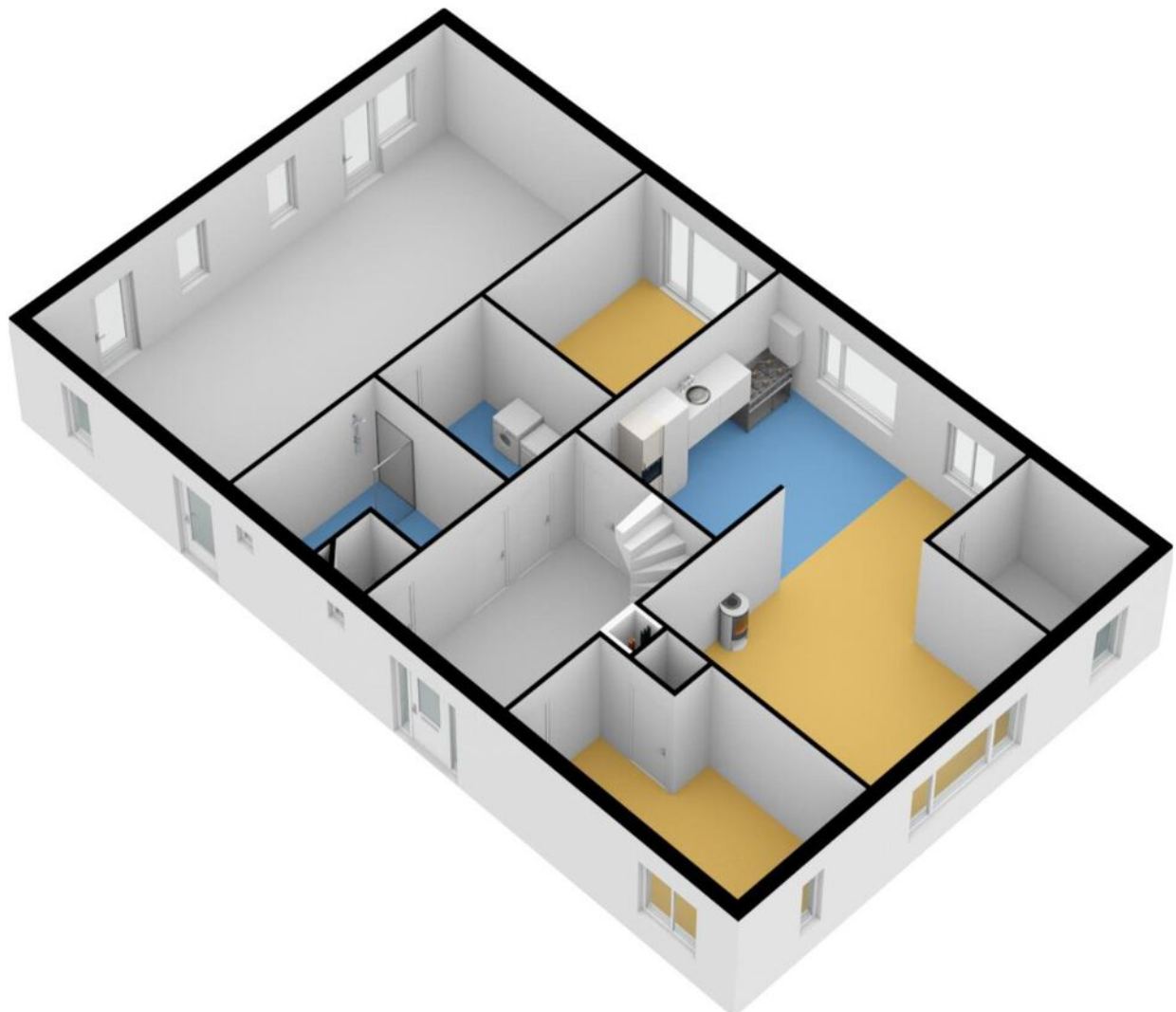




Plattegrond



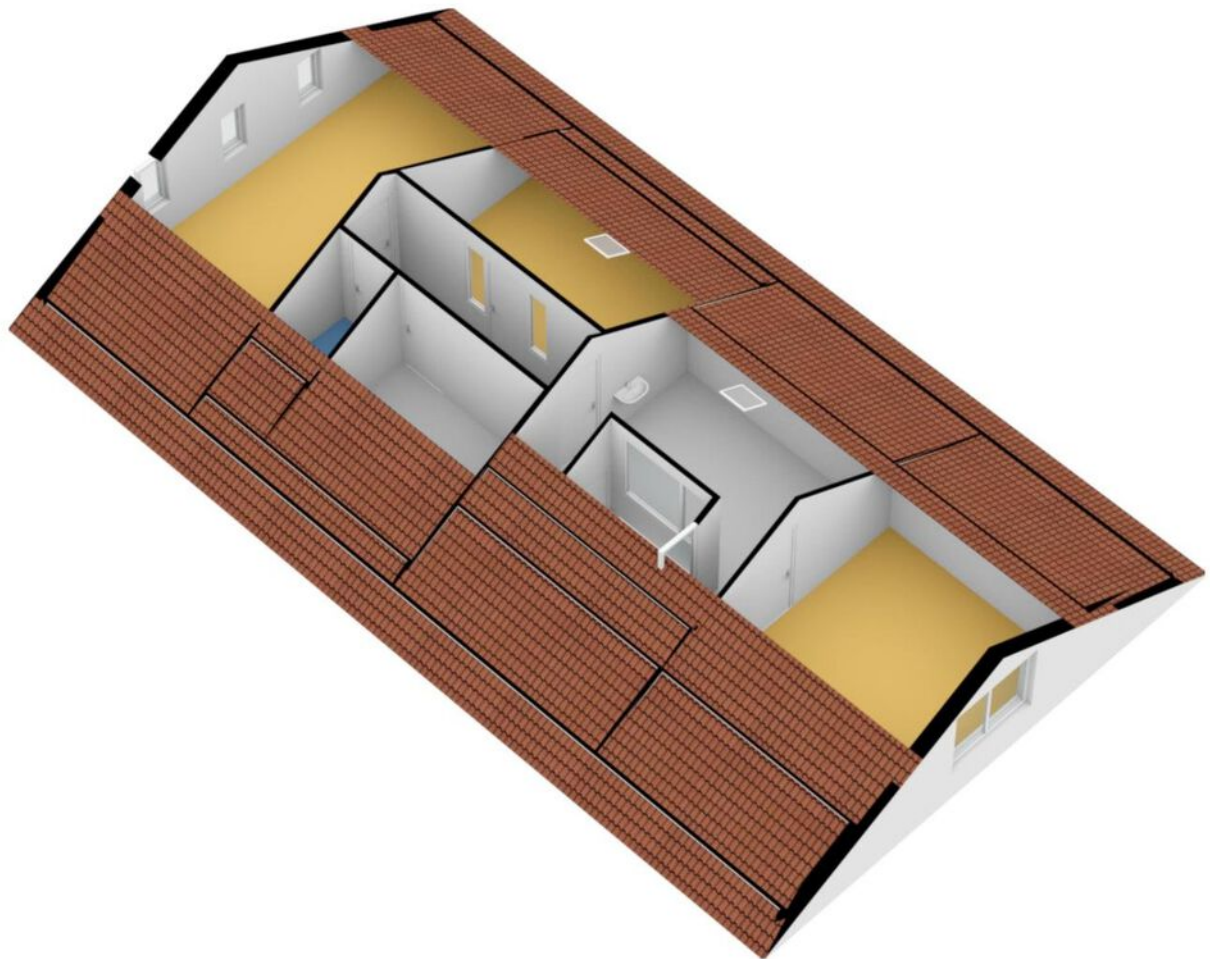
Plattegrond



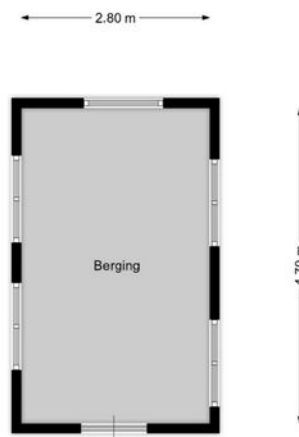
Plattegrond



Plattegrond

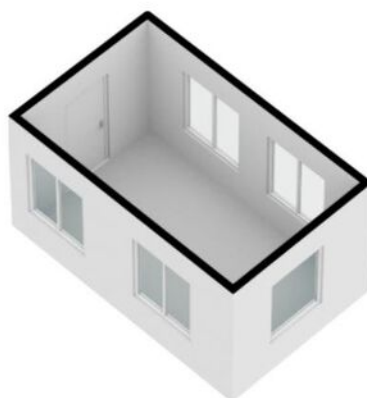


Plattegrond

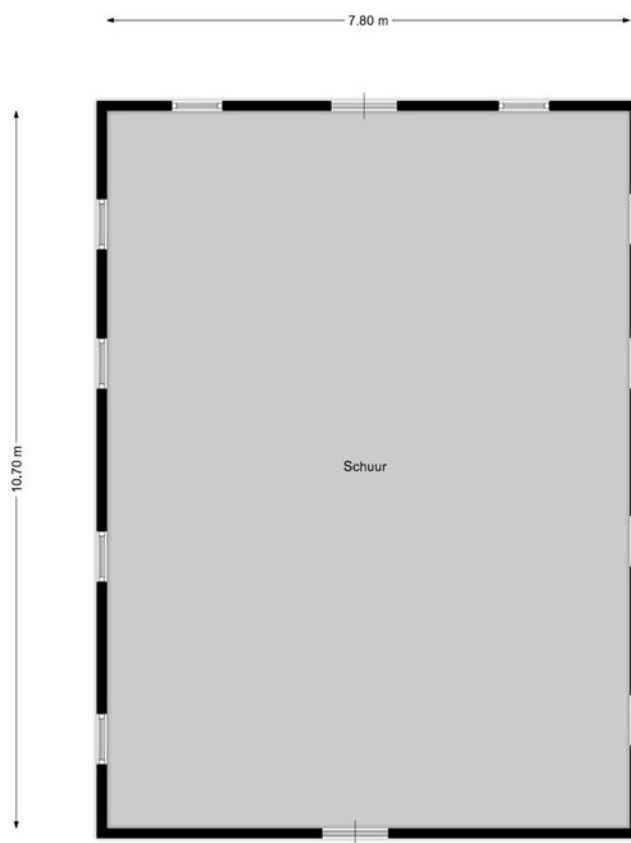


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

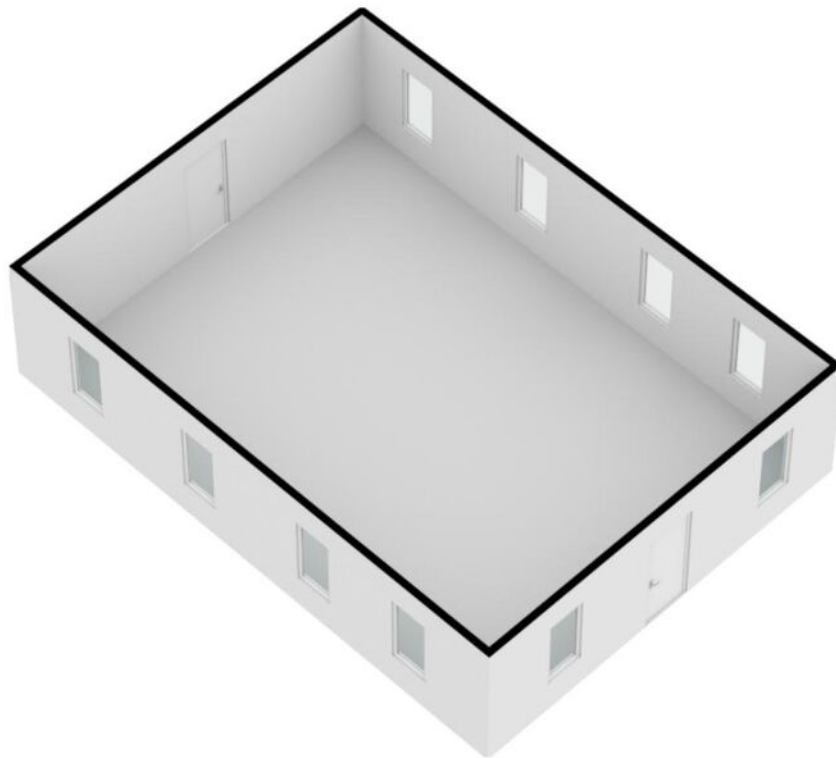


Plattegrond

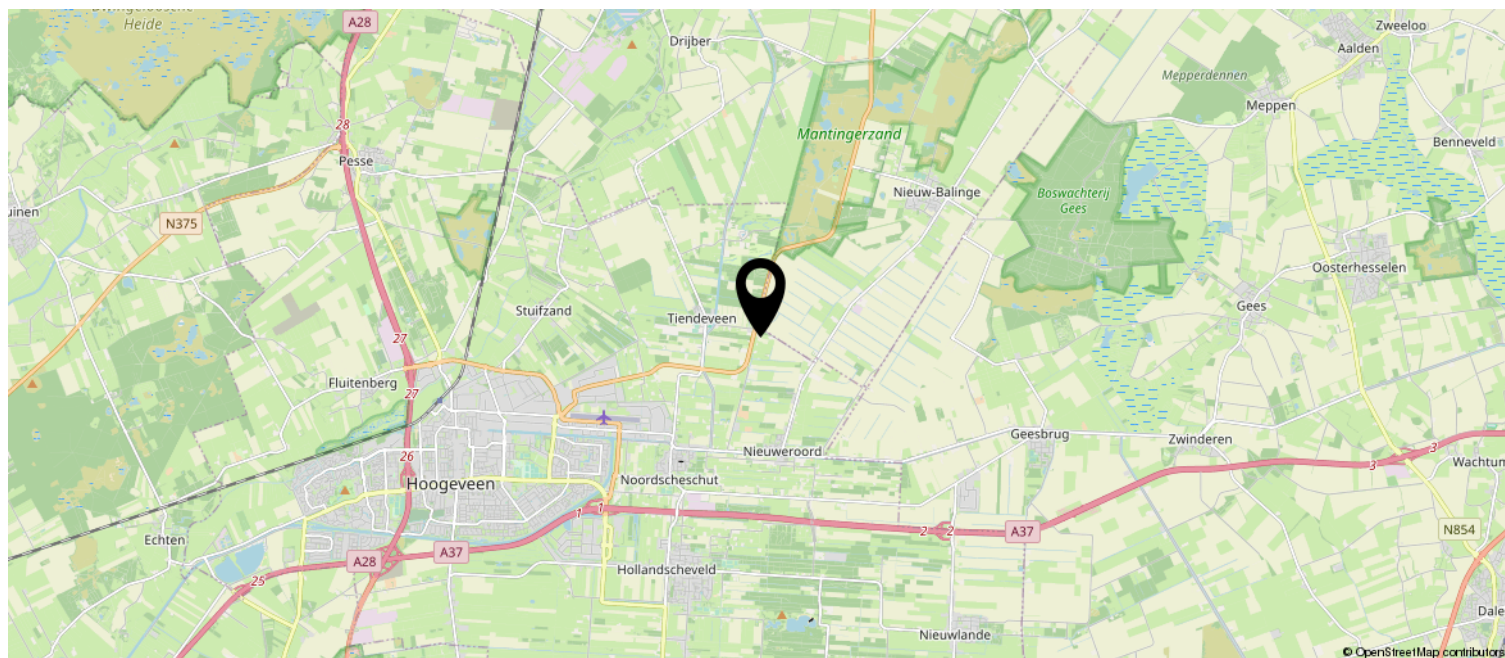
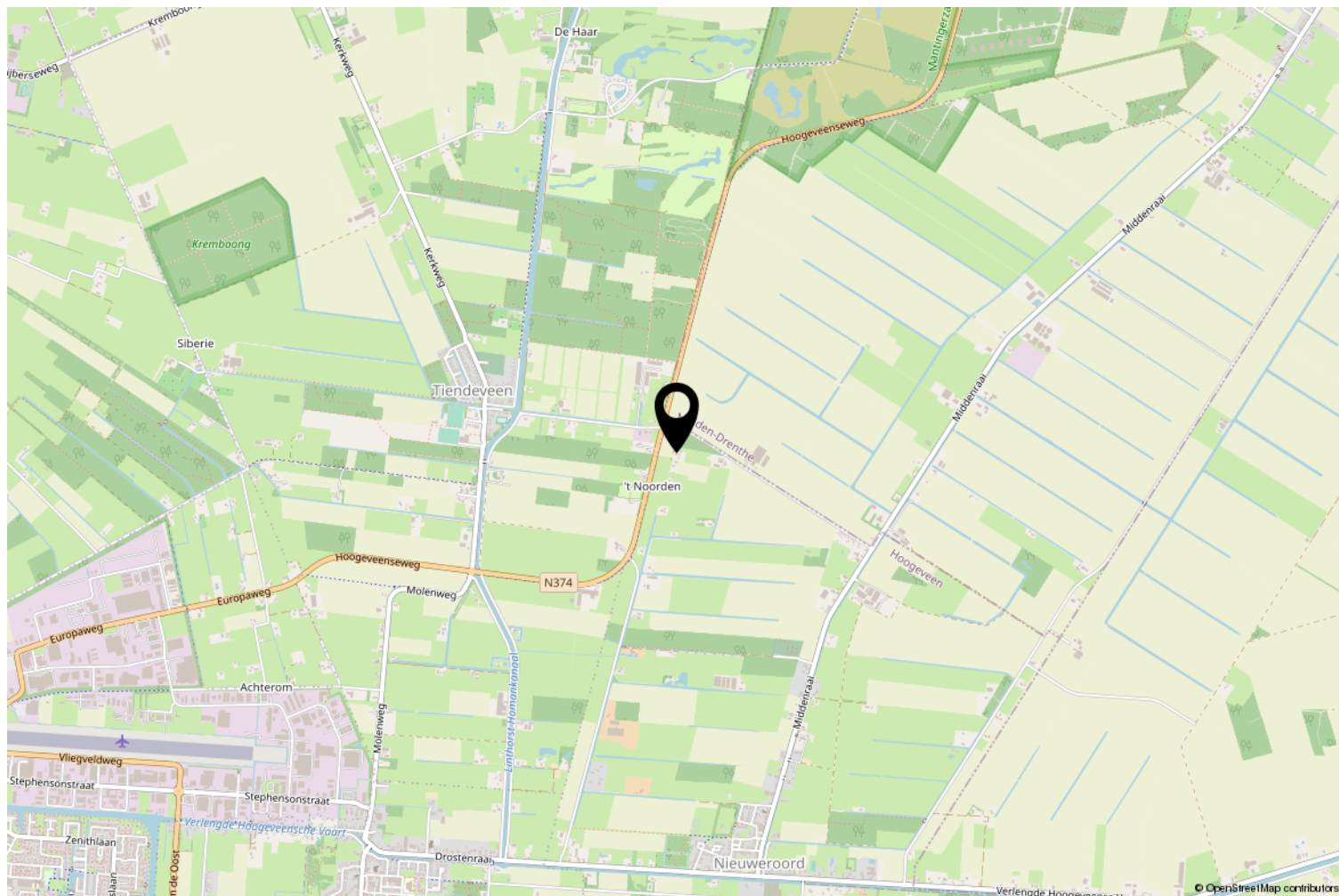


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IZ/t Noorden 2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2100		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoogeveen
	Huisnummer	Sectie		S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		317
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnières	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamers beneden	X		
- Slaapkamers boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Spiegel badkamer	X		
- Pelletkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Smeg fornuis 6-pits	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keulse potten			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 2 vrieskisten			X
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Spiegel	X		
- Spiegelkast en kastje + marmeren blad	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Zonwering (elektrisch) woonkamer	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Keukenkastjes op de deel	X		
Oven op de deel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Ronde houten tuintafel terras	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Tuinstoelen en al het tuingereedschap			X

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: 't Noorden 2, 7912 TS Nieuweroord

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : In 2006 een opstal recht gevestigd voor de aanleg van het persriool.

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☒ ja ☐ nee
(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)

Zo ja, welke? : Het recht van overpad voor nummer 4 over het zandpad

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

- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
- Zo ja: Is er een huurcontract? ☐ ja ☒ nee
- Welk gedeelte is verhuurd? : Weiland voor en achter zijn 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woonhuis

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : De achtergevel is niet geïsoleerd

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : Omstreeks 2003 zijn de pannen vervangen.

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : Er is onderhoud geweest in 2020 van een enkel houten
laatst geschilderd? kozijn en de buitendeuren

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

Zo ja, door wie? : Zelf gedaan

b Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

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

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

d Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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

Zo ja of soms, toelichting: :

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : CV-ketel met radiatoren en vloerverwarming in badkamer en toilet en een pelletkachel
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Vaillant

Leeftijd: : 2016

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : 2022

Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Meppelink
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Badkamer en toilet
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☐ nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2015
- Installateur: : Energie wonen
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar:
- Aantal kWh: : 3205
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Weten we niet
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

Vragenlijst over de woning

- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2022
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : We gebruiken het zeer regelmatig
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, welke onderdelen? :
- l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :

8. Sanitair en riolering

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : Niet in gebruik, wel volgestort

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1927
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke en waar? : Het dakbeschot is asbesthoudend en de kap van de varkensstal is van asbest golfplaten
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- f Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? : 2004
- Zo ja, door welk bedrijf? : Een bedrijf uit Staphorst, maar deze is niet meer actief
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- Zo ja, waar? :
- j Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : We hebben een kapschuur gebouwd
- Zo ja, in welk jaartal? : 2008 (ongeveer)
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : In eigen beheer
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning
(voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : E.

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.224,20
- Belastingjaar? : 2021
- b Wat is de WOZ-waarde? € 449.000,-
- Peiljaar? : 2021

Vragenlijst over de woning

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 190,38
Belastingjaar? :
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 190,38
Belastingjaar? : 2022
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....
Elektra: €.....
Blokverwarming: €.....
Anders: :
Te weten: €.....
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
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 ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

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

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie

- a Overige zaken :
- (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)*

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Schelhaas Makelaardij b.v.
Adresgegevens:	Griendtsveenweg 27, 7901 EB Hoogeveen
Telefoonnummer:	0528-264007
E-mailadres:	info@schelhaas.com

Heeft u interesse?

Indien u besluit dit object te kopen, kunt u bij ons een informatiesetje opvragen met belangrijke algemene informatie over de aankoop van een voormalig agrarisch bedrijf, boerderij of woonobject in het buitengebied.

Wij wijzen u erop, dat indien een koopovereenkomst tot stand komt, als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom gesteld dient te worden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Verder wijzen wij u erop, dat voor een woning met aanhorigheden 2 % overdrachtsbelasting wordt geheven, voor alle overige onroerende zaken, zoals agrarische grond en overige schuren, 8 % overdrachtsbelasting wordt geheven.

Tevens stellen wij het zeer op prijs indien u ons na een bezichtiging laat weten of u verder wel of niet meer geïnteresseerd bent in voormeld object.

Schelhaas Makelaardij B.V. treedt voor dit object op als verkopende makelaar. De verkoper is dus degene wiens belangen wij behartigen en voor wie wij een zo goed mogelijk verkoopresultaat willen realiseren. Wanneer u wilt dat uw belangen ook zo goed mogelijk behartigd worden, doet u er goed aan uw eigen NVM-makelaar in de arm te nemen.

Schelhaas
uw betrokken makelaar

Griendtsveenweg 27
7900 BD Hoogeveen

0528 - 264007 | info@schelhaas.com
www.schelhaas.com

