



Klenkerweg 4 Oosterhesselen

VRAAGPRIJS € 369.000,- K.K.





Deze recentelijk gemoderniseerde woning is zo'n woning. Tel daarbij op de mooie ligging aan de rand van het dorp met een prachtig uitzicht over de landerijen.

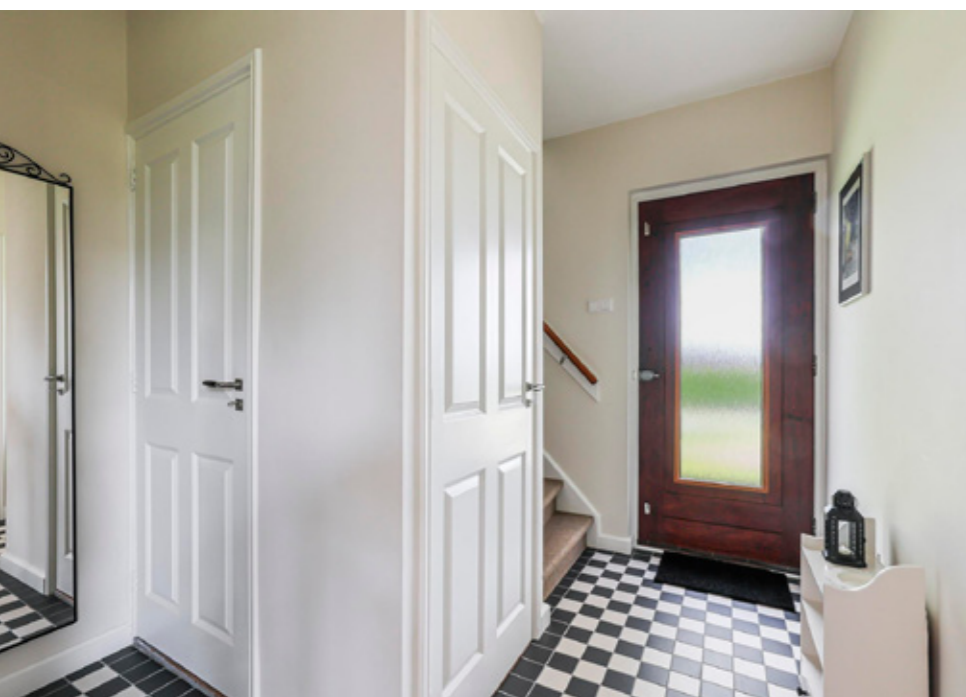
En dan moeten we de fraaie ruime kavel van 1263 m² nog noemen! De achtertuin heeft een diepte van maar liefst ca. 32 m. en is op het zuiden gesitueerd. Houd je van tuinieren? Daar is volop gelegenheid voor. Vanaf 2017 hebben de huidige eigenaren met gevoel voor sfeer en afwerking de woning aangepast aan de huidige wooneisen. We mogen dus spreken over een instapklare woning. De woning is gebouwd in 1961 en in 1979 is de aangebouwde garage gerealiseerd. Er is spouwisolatie, vloerisolatie (m.u.v. de garage) en dakisolatie aangebracht. Tevens is de woning voorzien van isolerende beglazing (m.u.v. de garage). U vindt hier enerzijds de sfeer van landelijk wonen en anderzijds het gemak van diverse voorzieningen in het dorp. In de directe omgeving bevinden zich o.a. een dorps supermarkt, sportvelden, een basisschool, voortgezet onderwijs en een medisch centrum. Het dorp Oosterhesselen is omgeven door prachtige natuur, denk hierbij aan natuurgebied Klenckerveld en Boswachterij Gees. En de bereikbaarheid? Die is prima o.a. middels de A37 zijn plaatsen als Hogeveen, Meppel en Zwolle eenvoudig te bereiken.

66

Zo af en toe komt er nog een betaalbare, mooie, goed onderhouden vrijstaande woning op de markt.

99





bouwjaar
1961



inhoud
515 m³



woonoppervlakte
95 m²



perceeloppervlakte
1263 m²



aantal slaapkamers
3



woonlagen
4



energielabel
D



Overing inpandig
40 m²



INDELING

Kelder : bereikbaar vanuit de hal.

Begane grond: entree/hal, gemoderniseerde badkamer, L woonkamer met schuifpui, keuken voorzien van nette inbouwkeuken, ruime garage met vliering en wasmachine aansluiting.

Verdieping: overloop, tweede toilet, drie slaapkamers.

Tweede verdieping: zolderruimte bereikbaar met een vlizotrap.

Bijzonderheden

- * Extern schilderwerk uitgevoerd in 2020
- * Dakbedekking plat dak vernieuwd in 2022
- * Bouwjaar cv-ketel 2017
- * Airco warmtepomp 2021
- * HR ++ glas m.u.v. de garage
- * Etage grotendeels kunststofkozijnen.
- * Garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur

“ Vanaf 2017 hebben de huidige eigenaren met gevoel voor sfeer en afwerking de woning aangepast aan de huidige wooneisen. We mogen dus spreken over een instapklare woning. ”





Vaste lasten en voorschotten

OZB-belasting: € 436,- (2023)

Waterschapslasten: € 348,- (2022)

Rioolrecht: € 218,- (2023)

Gas en elektra: € 177,- (per maand)



Woonkamer

Royale L-living van maar liefst 44 m²! Sfeervol en altijd contact met buiten!
De living is voorzien van een gassfeerhaard en een airco warmtepomp.





Woonkamer

Vanuit de woonkamer is er prachtig uitzicht over de landerijen aan de voorzijde van de woning. Middels de schuifpui is toegang tot de achtertuin en het aangelegde terras.



Keuken

De keuken is voorzien van een nette inbouwkeuken passend bij de sfeer en beleving van de woning. De inbouwkeuken is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap en een oven.



Badkamer

De gemoderniseerde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.



Verdieping

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een toilet. De verdieping is grotendeels voorzien van de kunststofkozijnen.



Verdieping

De slaapkamers zijn 9m², 10m² en 14m². Een van de slaapkamers is voorzien van openslaande deuren met toegang tot het platte dak. De zolderruimte is middels een vliזורap bereikbaar.



Garage

Zeer ruime garage van circa 5,6 x 4,8 m. De garage heeft een wastafel, wasmachine aansluiting en vloering. Tevens heeft de garage een elektrische sectionaaldeur.



Achtertuint

Zowel vanuit de inpandige garage als de woonkamer is de achtertuint bereikbaar. In de achtertuint zijn diverse zitjes gecreëerd waardoor er altijd een plekje in de zon of de schaduw te vinden is.



Tuin

De achtertuin heeft een diepte van maar liefst ca. 32 m. en is op het zuiden gesitueerd. Houd je van tuinieren? Daar is volop gelegenheid voor.



Sfeerimpressie

U vindt hier enerzijds de sfeer van landelijk wonen en anderzijds het gemak van diverse voorzieningen in het dorp. Bovenstaande foto's geven een sfeerimpressie van de woning en het perceel, ziet u zichzelf hier al genieten van de rust en de ruimte?



Omgeving

In de directe omgeving bevinden zich o.a. een dorps supermarkt, sportvelden, een basisschool, voortgezet onderwijs en een medisch centrum. Het dorp Oosterhesselen is omgeven door prachtige natuur, denk hierbij aan natuurgebied Klencerveld en Boswachterij Gees. En de bereikbaarheid? Die is prima o.a. middels de A37.

Plattegrond begane grond

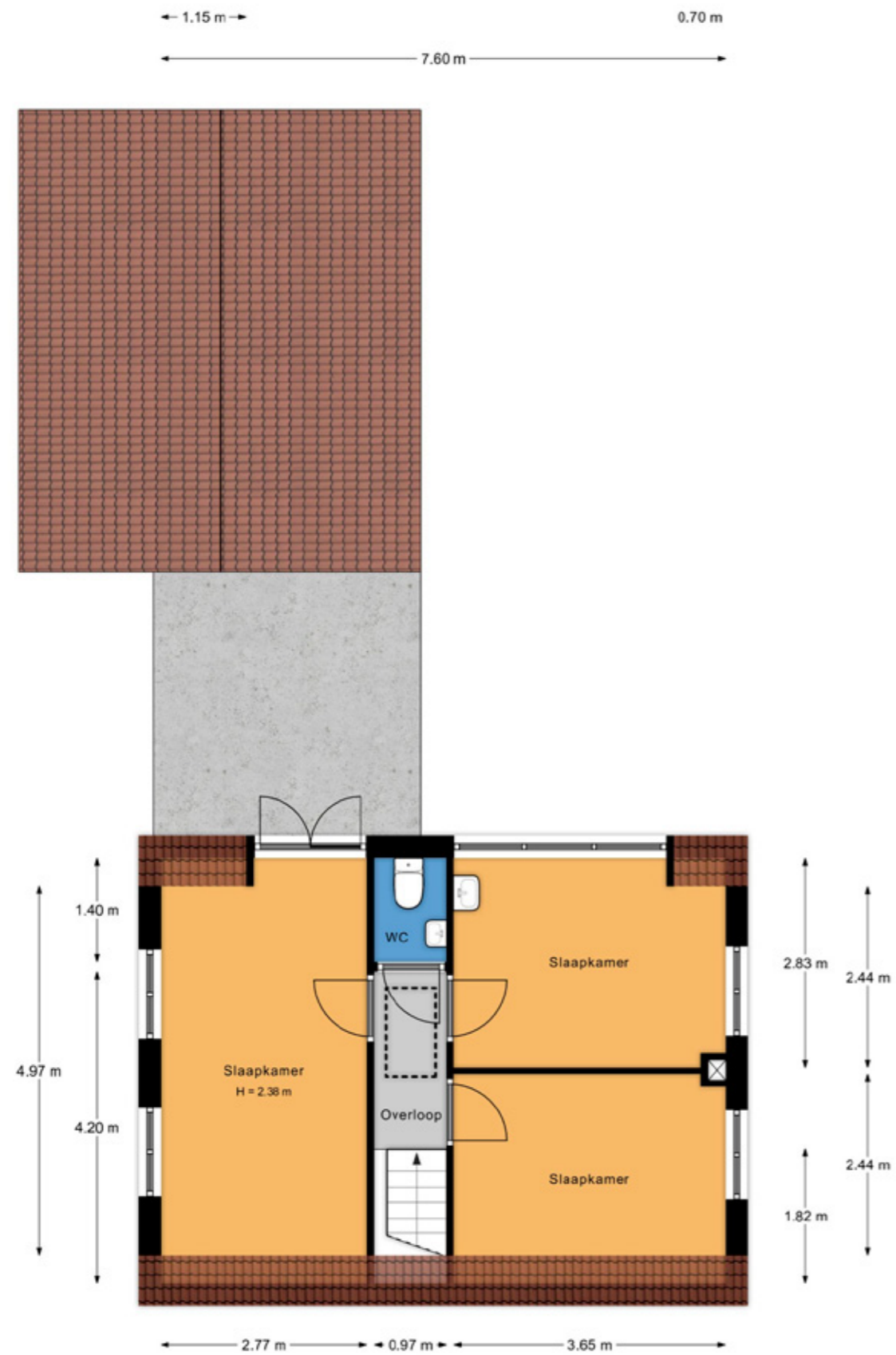


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond begane grond 3D

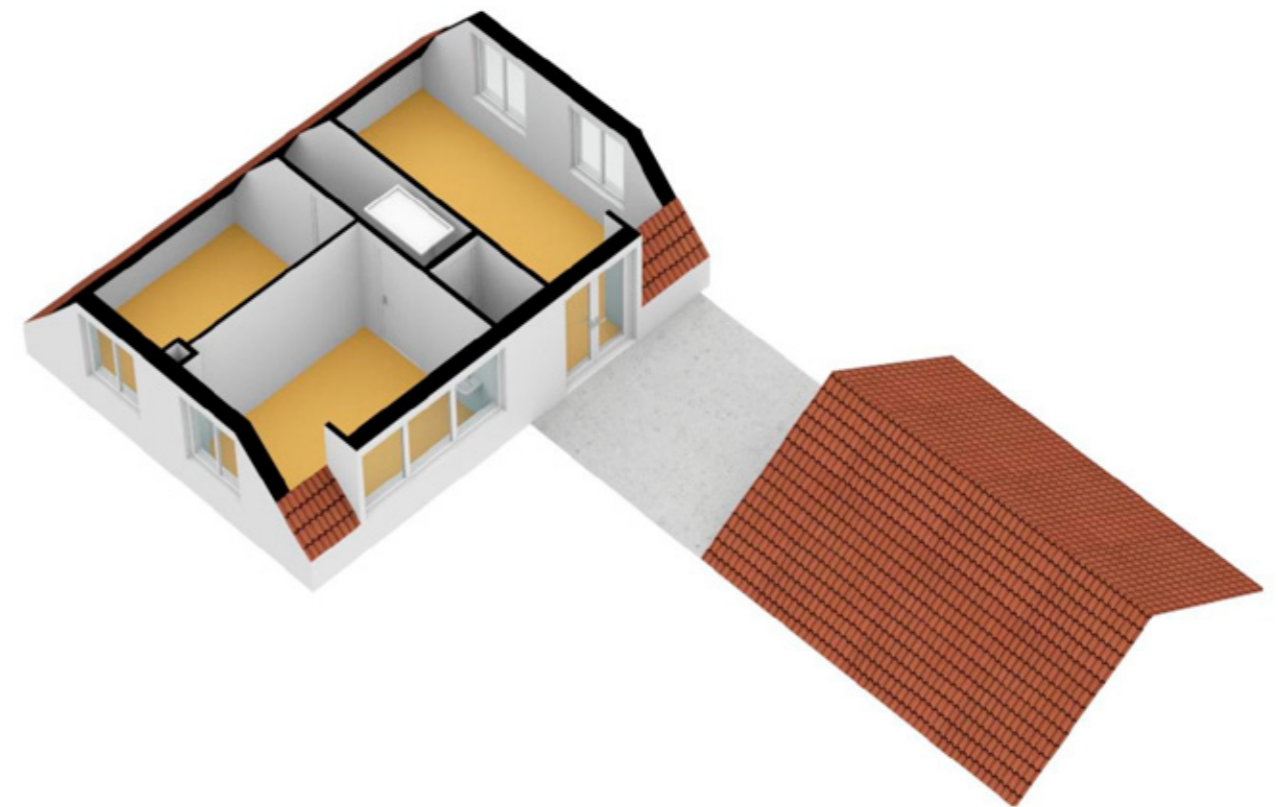


Plattegrond 1e verdieping

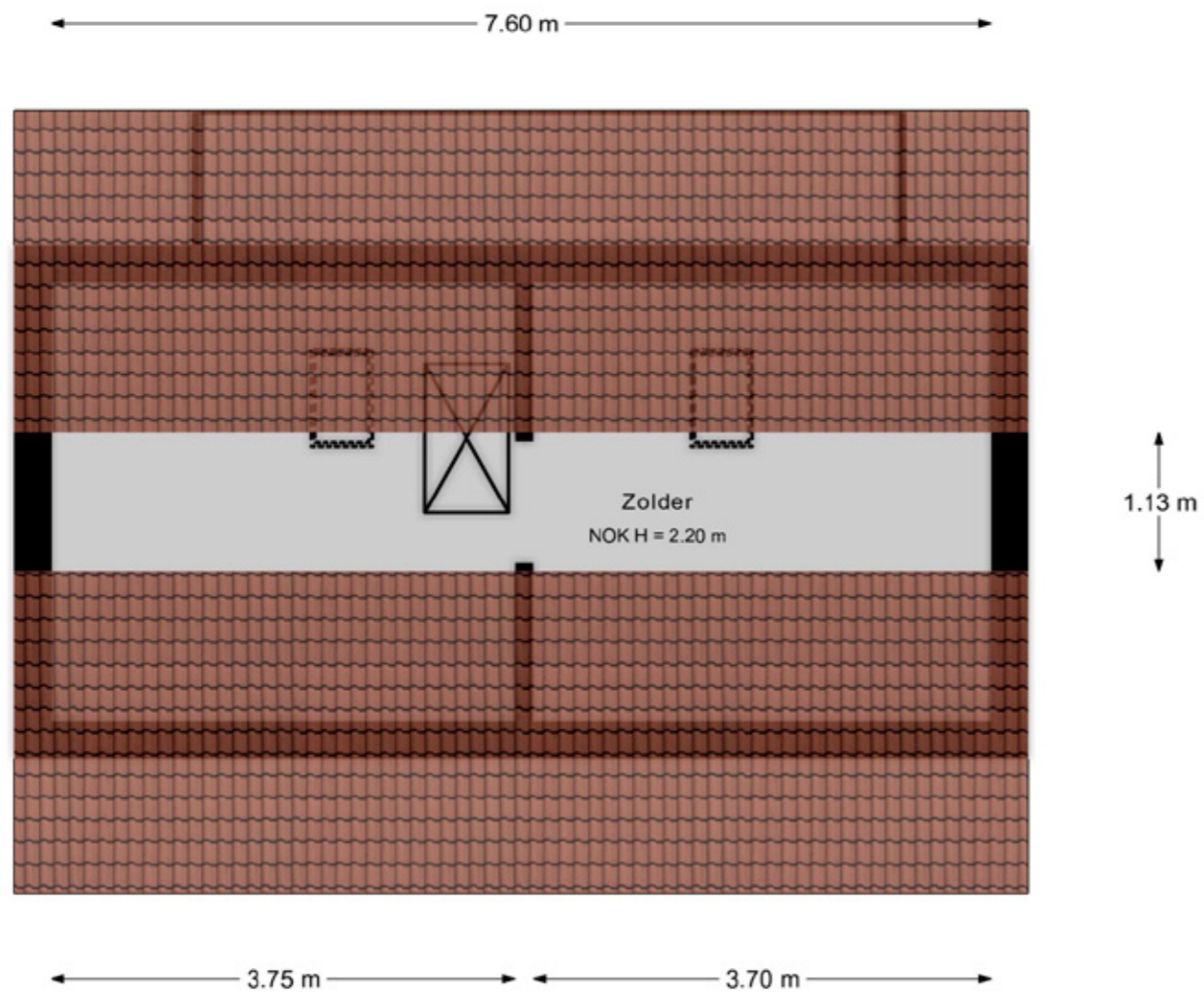


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping 3D

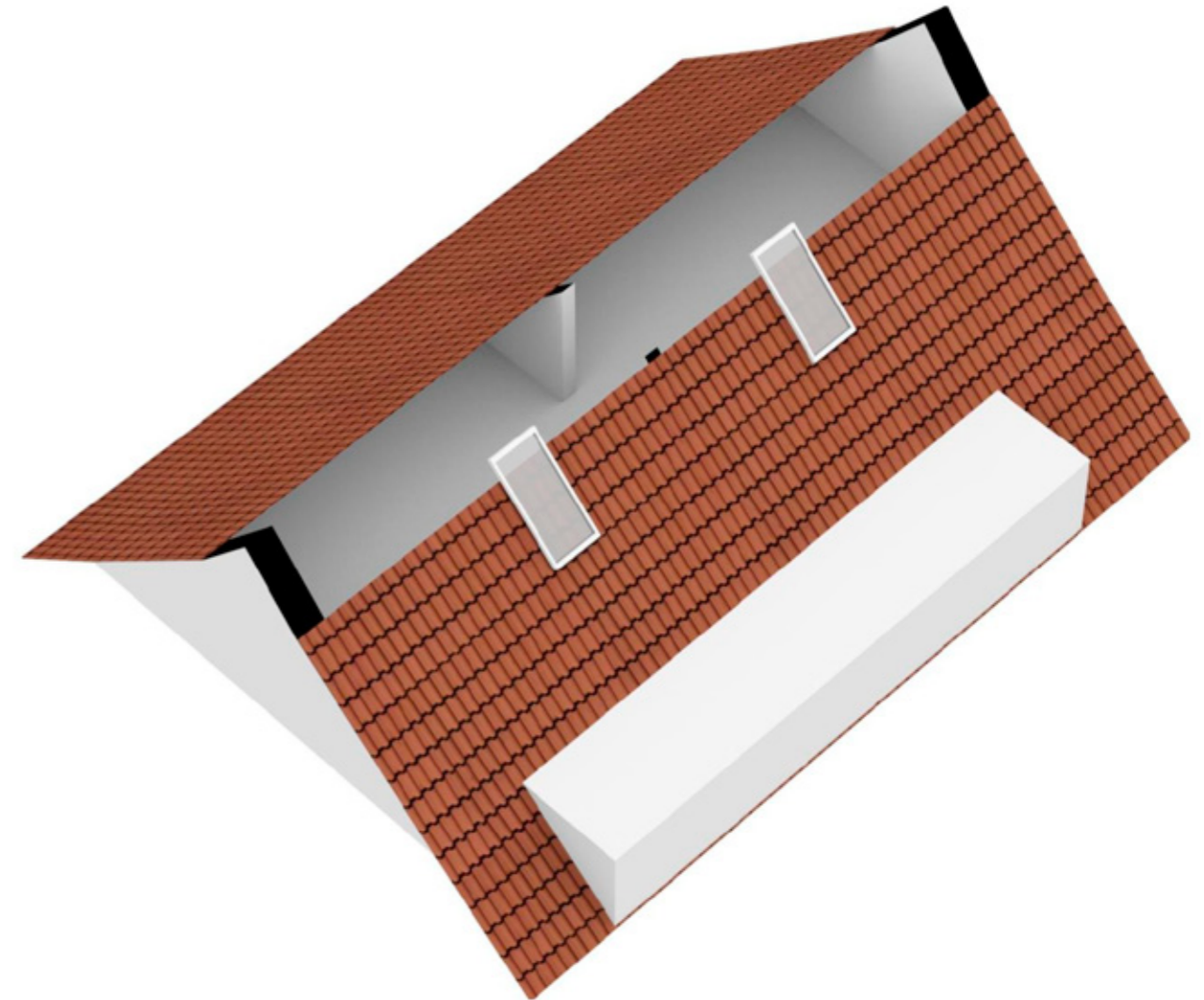


Plattegrond 2e verdieping

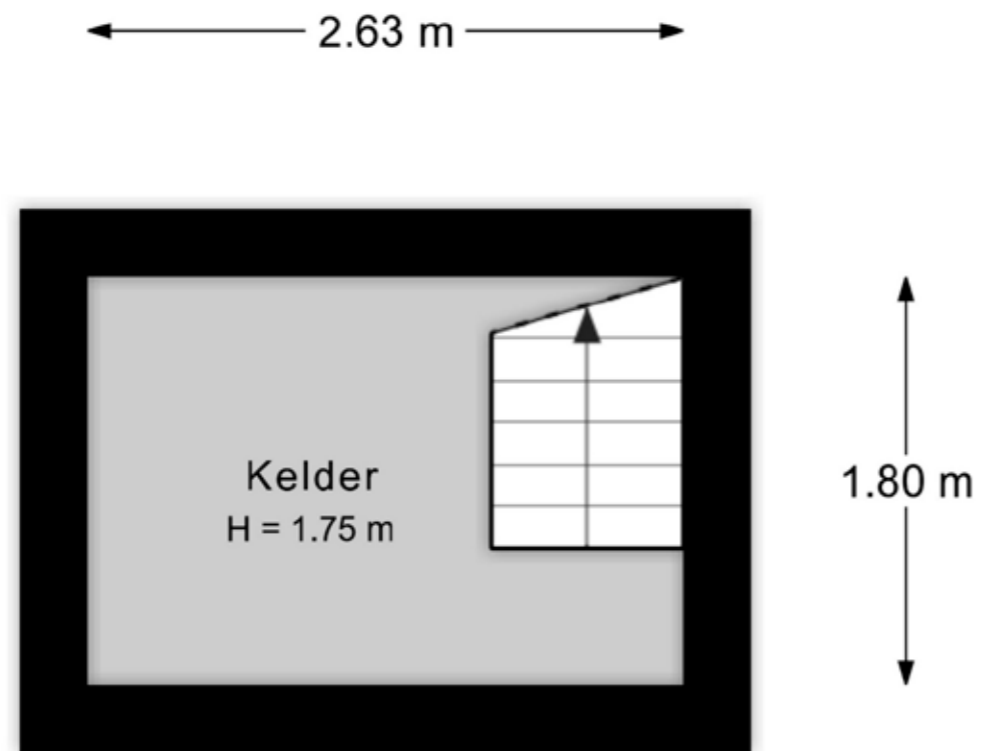


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 2e verdieping 3D

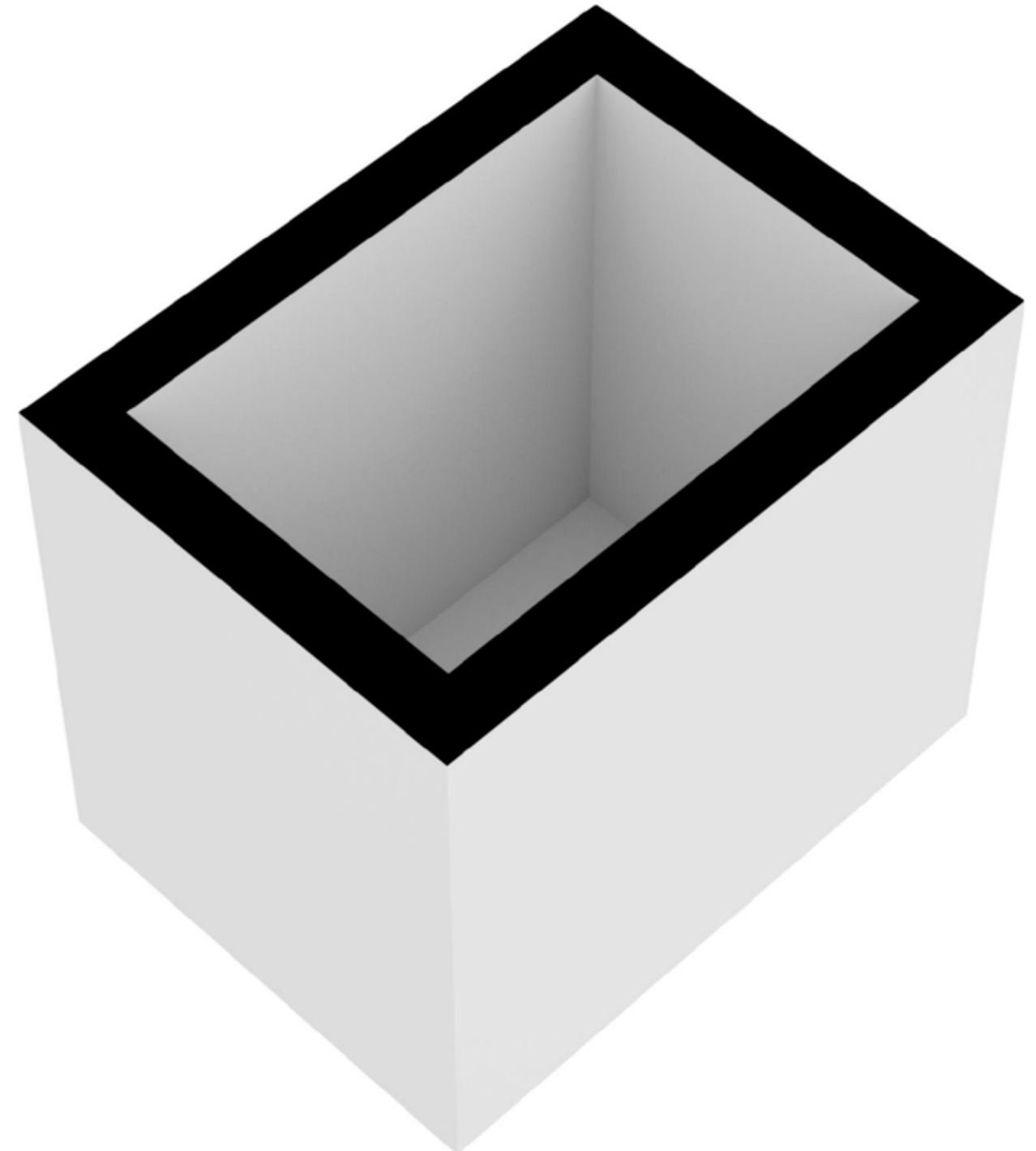


Plattegrond kelder

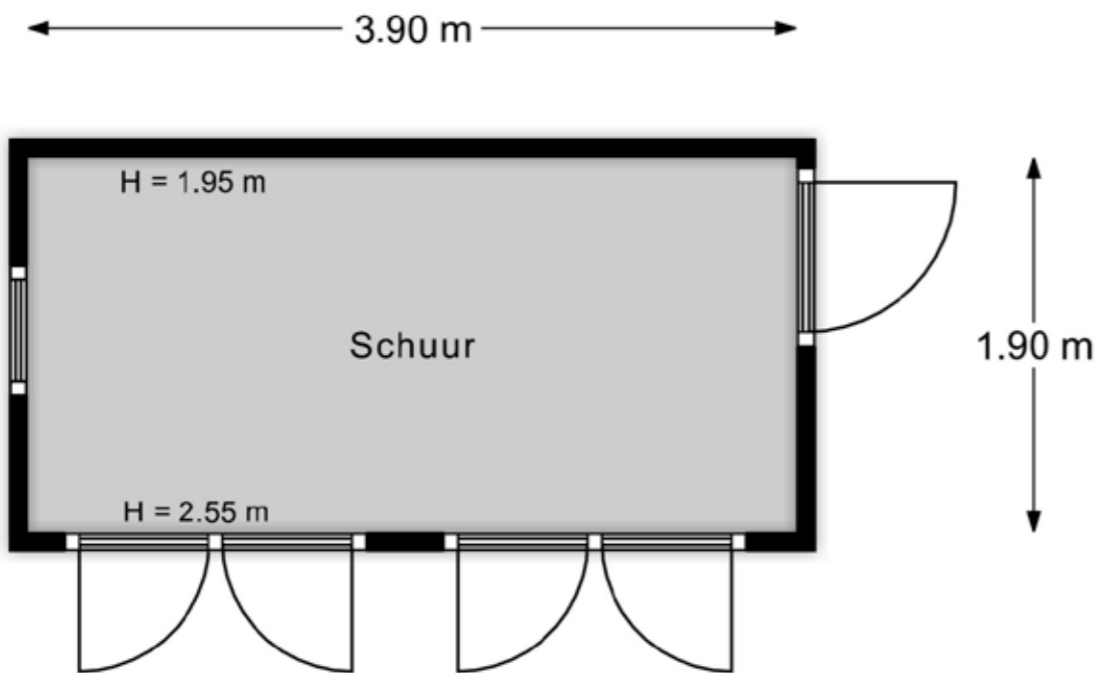


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond kelder 3D



Plattegrond schuur



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

Plattegrond schuur 3D

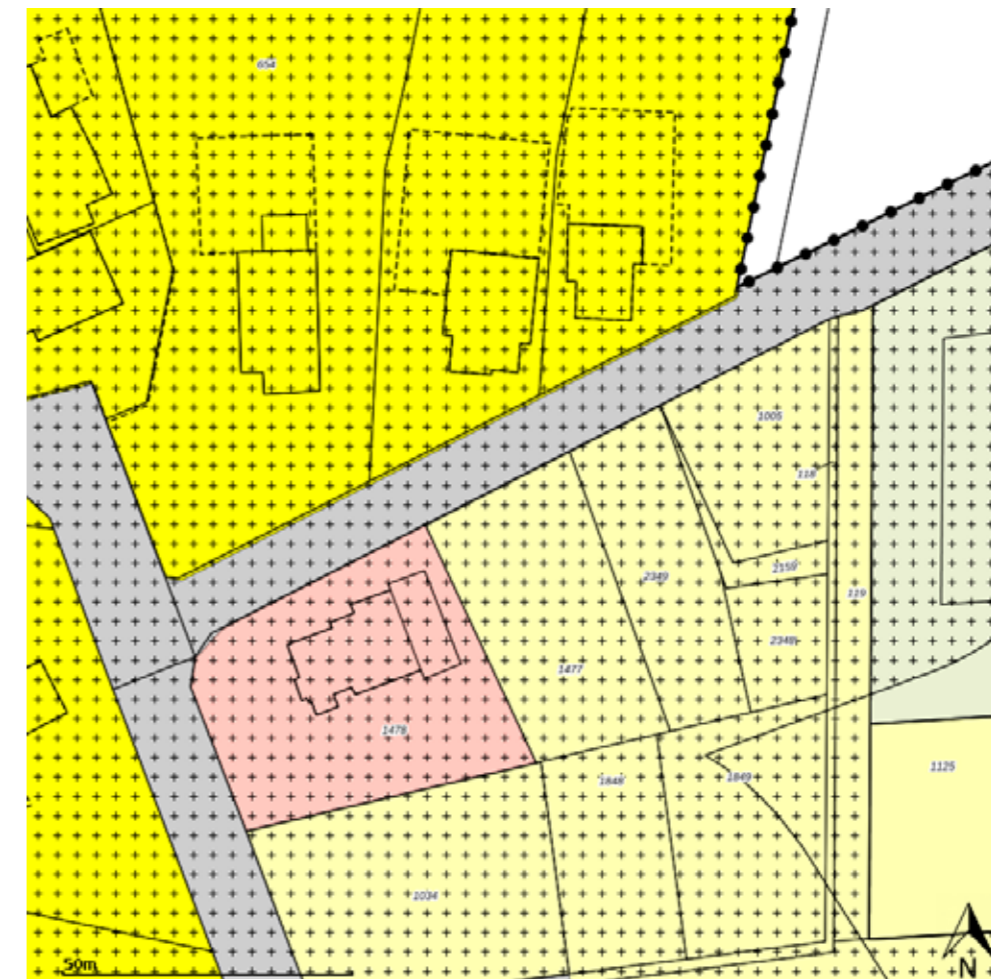




Adres	Klenkerweg 4, 7861 TG Oosterhesselen
Kadastrale gemeente	Oosterhesselen
Soort eigen grond	Volle eigendom
Kadastrale grootte	1263 m ² groot

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bestemmingsplan Kernen	Datum afdruk:	2023-01-27
Naam overheid:	Gemeente Coevorden	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-11-09
Planidn:	NL.IMRO.0109.023BP00000-0007	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

-  plangebied
- Enkelbestemmingen**
-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied
- Dubbelbestemmingen**
-  waterstaat
-  leiding
-  waarde
- Bouwvlakken**
-  bouwvlak
- Gebiedsaanduidingen**
-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone
- Aanduidingen**
-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering
- Figuren**
-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006
- Gebiedsgerichte besluiten**
-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak
- Structuurvisies**
-  plangebied
- Gescande kaarten**
-  plangebied
- Overige besluiten**
-  plangebied

Energie label woningen

Registratienummer
850892508

Datum registratie
20-02-2023

Geldig tot
14-02-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja	nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee	ja	nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja	nee	ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja	nee	ja
5 Ramen	+ + ++	11 Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.	nee	ja
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Klenkerweg 4
7861TG Oosterhesselen
BAG-ID: 010901000006502

Detailaanduiding

Bouwjaar 1962
Compactheid 2,46
Vloeroppervlakte 104 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam E. Pluim **Examnummer** 88181158

Certificaathouder
Eococert

Inschrijnummer SKW.012346 **KvK-nummer** 51711400

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname



Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



Versie juli 2019

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: Klenkerweg 4, 7861 TG Oosterhesselen

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? : Aankoop grond buurman 2A

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? : De buurman, dhr. G. Schepers, mag zolang hij woont aan de Klenkerweg 2a te Oosterhesselen, de waterbron en pomp gebruiken om o.a. zijn tuin te besproeien zonder hiervoor enige vergoeding verschuldigd te zijn. Dit recht vervalt zodra dhr. G. Schepers de woning heeft verlaten.

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? : Het hekwerk aan de noordwestzijde wijkt iets af van de perceelgrens. Kadasterpaaltje is duidelijk te zien aan de noordwestzijde daarnaast is het bekend bij de buurman G. Schepers dat het hekwerk iets afwijkt van de perceelgrens.

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? : De perceelgrens aan de margrietlaan loopt door het midden van de sloot.

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)

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

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

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ja nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t ja nee

Zo ja: Is er een huurcontract? 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

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 ja nee

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke? :

q Is 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 bedrijfszoonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
(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? :

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: : Dakbedekking platte daken keuken en dakkapel zijn in 2022 vervangen
Overige daken: : Woning 1961
Garage 1979

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

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? : Eenmalig in 2017 aan de linkerkant dakkapel, van buiten gezien, door opstaand lood. Lood is aangeklopt en sindsdien is er geen lekkage meer.

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? :

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? : Zie platte daken vanwege ouderdom dakbedekking

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 : 2020
laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : Marco Waals

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? : Ramen garage

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 ja nee

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

wanden?

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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? : Garage

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 installatie en airco-warmtepomp
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : CV, Intergas Kombi Kompact HRE 36/30
Airco-warmtepomp, Daikin FTXF-C-A + RXF-C-B
Sensira R-32

Leeftijd: : CV, 2017
Airco-warmtepomp, 2021

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : CV, 2022
Airco-warmtepomp niet, garantie t/m 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : Jansen Meppelink

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ja 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? 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? :

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 n.v.t 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: :

Installateur: :

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

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

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de :

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t. ja nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2017

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2021

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee

k Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee

Zo ja, wanneer? : 2017

Zo ja, welke onderdelen? : Meterkast en alle bedrading

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? : Septictank, bevindt zich aan noord oostelijke kant in gazon voor de beukenhaag. Deze Septictank was al niet meer in gebruik voor koop van de woning.

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1961

b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? niet bekend ja nee

Zo ja, welke en waar? :

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

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

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

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? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Gehele bovenverdieping binnenshuis, nieuwe badkamer beneden en geïsoleerd, vloer hal geïsoleerd, keukenvloer en wanden geïsoleerd, nieuwe keuken, dakbedekking platte daken vervangen en geïsoleerd, dak woning geïsoleerd, dak garage geïsoleerd, boven en beneden woning wanden gestuct, alle ramen vervangen door HR++ glas behalve garage, boven kunststofkozijnen incl. horren behalve dakkapel

Zo ja, in welk jaartal? : 2017, platte daken 2020

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : 2017 Meppelink-Westerhof
2020 Jansen Meppelink

k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

I Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee

Zo ja, welke label? : D

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 436,-

Belastingjaar? : 2023

b Wat is de WOZ-waarde? € 312.000,-

Peiljaar? : 2022

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 348,-

Belastingjaar? : 2022

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 218,-

Belastingjaar? : 2023

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

Elektra: €.....

Blokverwarming: €.....

Anders: : Gas & Elektra samen gemiddeld

Te weten: € 177,-

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

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

Vragenlijst NVM

Vragenlijst over de woning

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? : Airco-warmtepomp garantie op Daikin onderdelen t/m 22-3-2026

12. Nadere informatie

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

Vragenlijst NVM

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) verklaar(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: W.R. van der Poel
Plaats: Oosterhesselen
Datum: 21-04-2023

Naam: H.E. Vegter
Plaats: Oosterhesselen
Datum: 21-04-2023

Handtekening:

WRvdPoel

Handtekening:

HEvdPoel

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Bert Stadman Makelaardij o.g.
Adresgegevens: Burg de Kockstraat 20 a, 7861 AD Oosterhesselen
Telefoonnummer: 0524-581111
E-mailadres: info@bertstadman.nl

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Klenkerweg 4, 7861 TG Oosterhesselen

Datum: 21-04-2023

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Art deco plafondlampen hal, overloop, wc boven €250	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Art deco plafondlamp (€250) en twee wandlampen (€235) badkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten bovenverdieping, benedenverdieping en garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Legplanken kelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<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"/>
- Plisséschuifhorren garagedeuren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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"/>
- Tegelvloeren keuken, hal, badkamer, toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard 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"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Los keukenblok	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse rode kast en kast gasmeter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegeltje	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bijkeuken glasplaat, handdoekhouder, zeephouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gele zeildoeken voor zonwering ramen beneden en garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 kersebomen, 5 appelbomen, 2 peer, 1 pruim, 1 walnoot, 1 kruisbes, 3 blauwe bes, 1 braam, 1 wijnbes, blauwe druif, witte druif	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Wout van der Poel

Erica Vegter

WRvd Poel HEvdPoel

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:

Oosterhesselen
21-04-2023

Oosterhesselen
21-04-2023

Kenmerken

Soort woning	Woonhuis
Woningtype	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961 (naderhand verbouwd)
Woonoppervlakte	95 m ²
Inhoud	515 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Overige inpandige ruimte	40 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	C.V-ketel, gashaard
Type ketel	Intergas hre 36/30
Bouwjaar ketel	2017
Isolatievoorzieningen	dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels- dubbelglas
Soort dak	zadeldak
Dakmateriaal	pannen
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Diepte tuin	17,5 meter
Breedte tuin	32 meter
Ligging	zuid
Kwaliteit	ja
Achterom aanwezig	goed
Onderhoud buiten	goed
Onderhoud binnen	goed
Schuurberging	vrijstaand hout

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

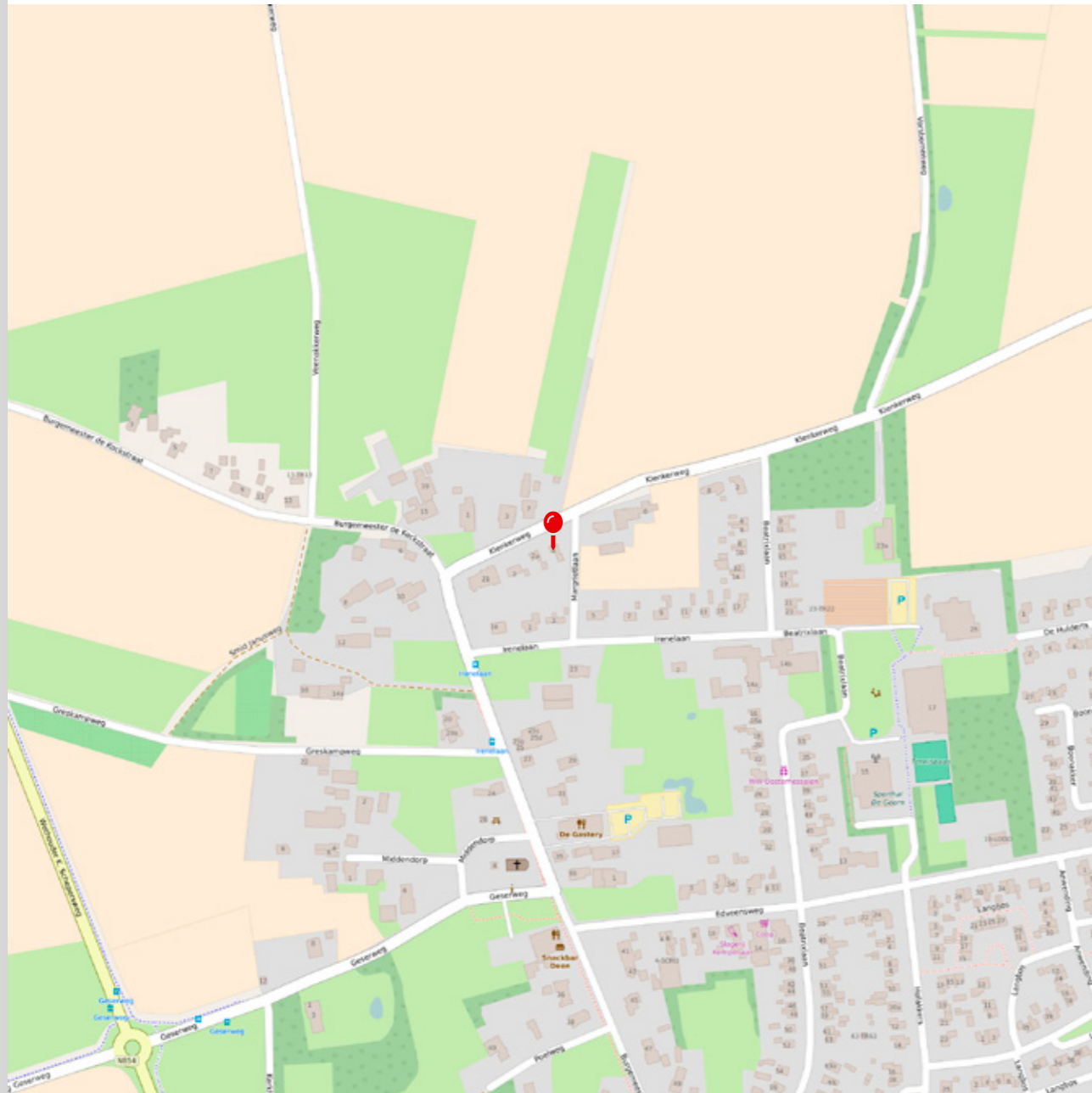
De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft? Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen! Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantoor tijden altijd bereikbaar is. U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek. Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen! Grote kennis van de (lokale) markt heeft? Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht! De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier! Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers. Vandaag gemaild is vandaag reactie. Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat! In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht? In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht? Een kantoorhond heeft? Hunter! Bert Stadman beëdigd makelaar is? Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is? In ons logo de kerktoeren van Sleen staat? :) Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie. We regelmatig in Landleven adverteren!

en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken

voor een vrijblijvend gesprek?



Omgevingskaart



© OpenStreetMap contributors

Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. 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

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdienstbaarheid, kettingsbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuurt. Zodra wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of 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 overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijdens wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

<https://www.bertstadman.nl/>