



## Emmerhoutstraat 55

Emmen

VRAAGPRIJS € 950.000,- K.K.







**Wanneer u de oude eiken omzoomde oprijlaan oprijdt, wordt u direct begroet door een gevoel van rust en authenticiteit: "Dit is het ware landleven." De boerderij is gelegen op een sfeervol erf van maar liefst 11.105 m<sup>2</sup>. Hoe mooi kan het zijn: prachtig gesitueerd op deze lommerrijke en rustige plek.**

De boerderij wordt omringd door diverse weides, met aan de westzijde een bijzondere weide voorzien van enkele majestueuze oude eiken. Deze bomen dragen bij aan de unieke sfeer en charme van het erf. Naast de hoofdwooning vindt u op het erf een vrijstaande garage-schuur, voorzien van 8 zonnepanelen, een tweede vrijstaande schuur, en een lage "kapschuur", waarvan het dak aan één zijde is voorzien van 28 zonnepanelen. Deze opzet biedt niet alleen voldoende opslagruimte maar ook mogelijkheden voor ambachtelijke activiteiten of het houden van kleinvee.

Deze woonboerderij biedt niet alleen een prachtige omgeving, maar ook een bijzonder flexibele indeling die geschikt is voor diverse woon- en werkbehoeften. Een van de unieke kenmerken van deze woning is de mogelijkheid om een kantoor of praktijk aan huis te hebben, compleet met een eigen entree. Dit biedt de perfecte gelegenheid voor professionals die vanuit huis willen werken of cliënten willen ontvangen zonder de privacy van het woongedeelte te verstoren.

Daarnaast is er in het oorspronkelijke voorhuis een zelfstandig gastenverblijf/vakantie appartement gecreëerd, eveneens met een eigen entree.

De veelzijdige indeling maakt deze boerderij ideaal voor mensen, die zowel een comfortabele woonomgeving als functionele werkruimtes nodig hebben, alles op één locatie.

66 *Ervaar het ware landleven in een unieke rietgedekte woonboerderij met bijgebouwen aan de rand van het dorp Weerdinge in het "Kuarphoorn" gebied uitlopend van de Hondorug,*

99








 bouwjaar  
1938

 inhoud  
1613 m<sup>3</sup>


 woonoppervlakte  
436 m<sup>2</sup>

 perceeloppervlakte  
11105 m<sup>2</sup>

 aantal slaapkamers  
8

 woonlagen  
3

 energielabel  
B

 externe berguimte  
94 m<sup>2</sup>





## INDELING

### Begane grond:

Entree/hal, eetkamer in open verbinding met de keuken, woonkamer, toilet, bijkeuken, tweede hal met toegang tot kantoorruimte en/of praktijkruimte met eigen entree.

Verdieping: overloop, 6 slaapkamers, waarvan 1 met kastruimte/inloopkast (kleding) bij de grote slaapkamer, badkamer en toilet.

Tweede verdieping: bereikbaar middels een vaste trap, ruime zolderruimte.

### Indeling gastenverblijf:

eigen entree, keuken met toegang tot de badkamer, toilet, woonkamer, slaapkamer, berging. Het gastenverblijf heeft een eigen cv-installatie en voorzien van tussenmeter.

### Bijzonderheden:

- \* De boerderij is uitgerust met een geschroefd rietendak
- \* unieke combinatie, kantoor en/of praktijk aan huis,
- \* recent extern geschilderd,
- \* energielabel B,
- \* unieke ligging t.o.v. Emmen,
- \* luxe inbouwkeuken (2017),
- \* woonkamer, hal, woonkeuken, toilet en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming,
- \* 36 zonnepanelen met een jaarlijkse opbrengst van circa 5600 kWh.

66

*Op deze prachtige locatie staat een fraaie rietgedekte woonboerderij, omgeven door enkele bijgebouwen en met een veelzijdige indeling die tal van mogelijkheden biedt. De boerderij is gelegen op een sfeervol erf van maar liefst 11.105 m<sup>2</sup>, waarbij opvalt dat de woning perfect in het midden van de kavel is gepositioneerd.*

99







### *Vaste lasten en voorschotten*

- Onroerend zaakbelasting: € 1.159,- (2024)
- Waterschapslasten € 652,- (2024)
- Gemeentelijke belastingen € 900,- (2024)
- Gasverbruik woning en appartement:  
1481 m<sup>3</sup> per jaar
- Elektriciteitsverbruik: woning en  
appartement circa 5200 kWh per jaar
- Opbrengst zonnepanelen circa 5600 kWh



### LOCATIE

Voor natuurliefhebbers is de locatie een paradijs, met wandel- en fietspaden, die direct vanuit uw deur, leiden naar het prachtige natuurgebied Emmerdennen, omliggende landerijen en de unieke Broken Circle - land art-werk van de Amerikaanse kunstenaar Robert Smithson, beide op loopafstand. Hier kunt u dagelijks genieten van de schoonheid van de natuur en de rustgevende omgeving.







## Woonkeuken

Een sfeervolle landelijke woonkeuken, uitgerust met een U-vormige inbouwkeuken (2017). De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige apparatuur, waaronder een Smeg gasfornuis met heteluchtoven, afzuigkap, magnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er middels de tuindeuren toegang tot de tuin!

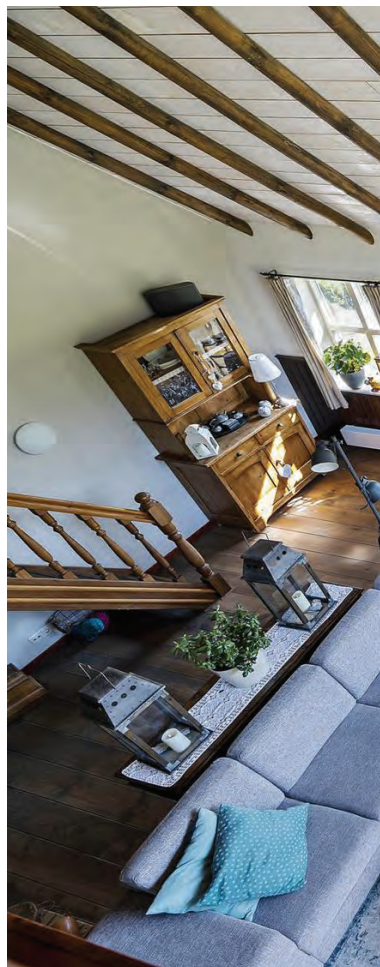




## Woonkamer

De combinatie van de sfeervolle gebinten en de hoogte die de vide creëert, geeft de ruimte een ruimtelijk en knus gevoel. De woonkamer is uitgerust met een houtkachel, die is aangesloten op de cv-installatie, hierdoor kan aanzienlijk bespaard worden op de gasrekening. Vanuit de woonkamer is er tevens directe toegang tot het erf.





## Vide

Vanuit de woonkamer met zijn hoogte en grote raampartijen heb je een prachtig uitzicht over de tuin. De vide kan worden gebruikt als tv-hoek of leeskamer. Vanuit de vide is er ook toegang tot de kamers op de bovenverdieping.





### Kantoor/praktijkruimte aan huis

Een van de unieke kenmerken van deze woning is de mogelijkheid om een kantoor of praktijk aan huis te hebben, compleet met een eigen entree. Dit biedt de perfecte gelegenheid voor professionals, die vanuit huis willen werken of cliënten willen ontvangen zonder de privacy van het woongedeelte te verstoren.

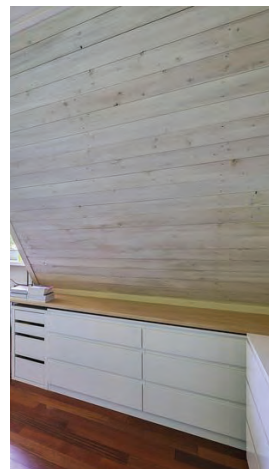




## Verdieping

Op de verdieping bevinden zich maar liefst zes slaapkamers, een toilet, een badkamer en voldoende bergruimte, alles toegankelijk via een ruime overloop. De slaapkamers hebben oppervlaktes van 9 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>. De grootste (ouder)slaapkamer is voorzien van een ruime inloopkast (Walk-in closet).





## Slaapkamers

Vanuit de diverse slaapkamers heb je een schitterend uitzicht over de landerijen en het erf.





### *Leuk weetje*

Wist u dat een geschroefd rietendak brandvertragend is en daardoor in aanmerking komt voor een lagere opstalverzekering? De premie voor een schroefdak is vergelijkbaar met die van een pannendak. Daarnaast heeft u met een geschroefd rietendak vaak een betere isolatiewaarde, wat resulteert in een lagere energierekening!

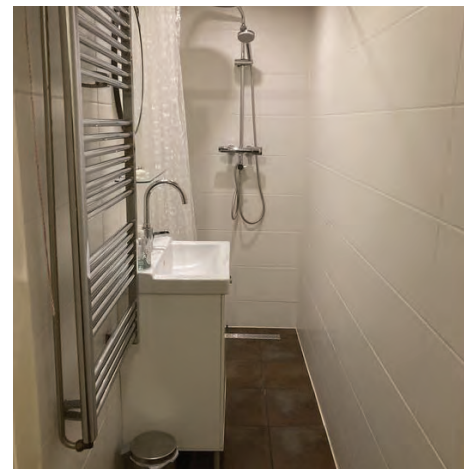


### Badkamer en zolderruimte

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel(meubel) en een inloopdouche. Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, hier bevindt zich een royale zolderruimte welke nog naar eigen inzicht ingedeeld kan worden.



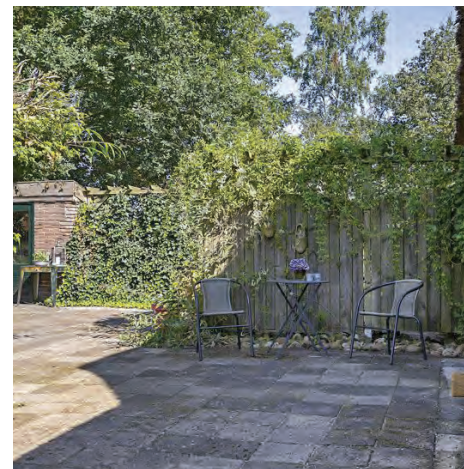




### Gastenverblijf/vakantie appartement

In het oorspronkelijke voorhuis is een zelfstandige gastenverblijf/vakantieappartement gerealiseerd, met een eigen entree. Dit gastenverblijf beschikt over een woonkamer, keuken, doucheruimte, toilet, slaapkamer en een berging met plaats voor de wasmachine.





## Erf

De boerderij is gelegen op een sfeervol erf van maar liefst 11.105 m<sup>2</sup>. De boerderij wordt omringd door diverse weides, met aan de westzijde een bijzondere weide voorzien van enkele majestueuze oude eiken. Deze bomen dragen bij aan de unieke sfeer en charme van het erf.

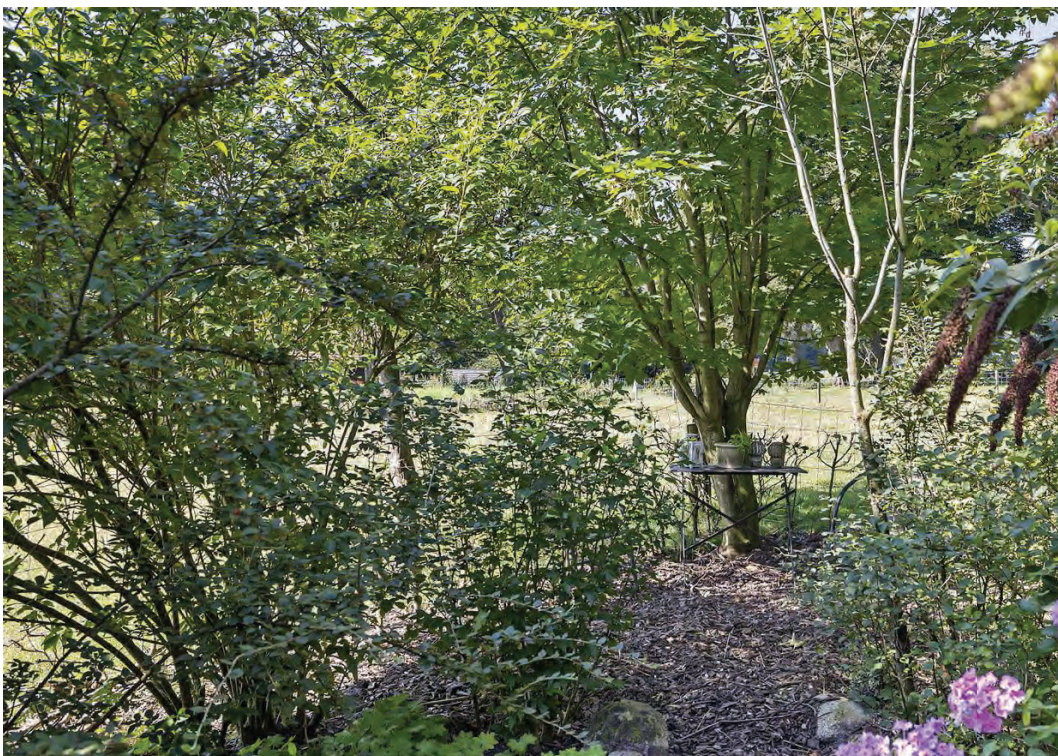




## Bijgebouwen

Op het erf vindt u een vrijstaande garage-schuur, voorzien van 8 zonnepanelen, een tweede vrijstaande schuur, en een lage "kapschuur" waarvan het dak aan één zijde is voorzien van 28 zonnepanelen. Deze opzet biedt niet alleen voldoende opslagruimte maar ook mogelijkheden voor ambachtelijke activiteiten of het houden van kleinvee.





### Locatie, locatie, locatie

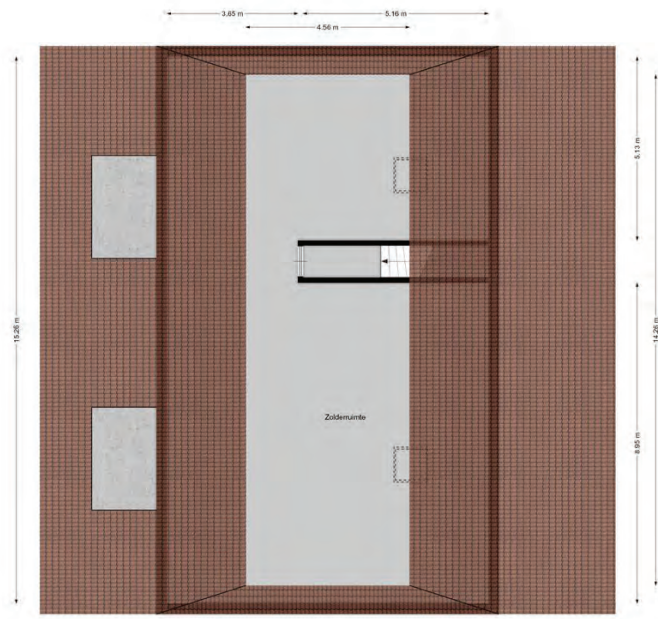
De boerderij bevindt zich op slechts enkele fiets minuten van het centrum van Emmen. Hier vindt u alle stedelijke gemakken, zoals winkels, restaurants, culturele voorzieningen en onderwijsinstellingen. Of u nu op zoek bent naar een rustige plek om te ontspannen of naar de levendigheid van de "stad" te gaan, deze locatie biedt het u.







## Plattegrond 2de verdieping



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



## Plattegrond Garage



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





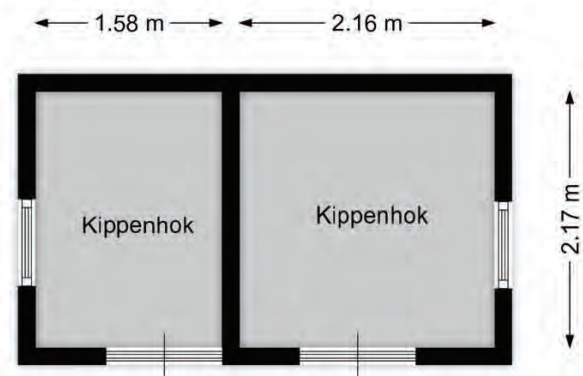
## Plattegrond Tuinhuis



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



## Plattegrond kippenhok



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









# Bodemloket



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket

Datum: 4-7-2024



### Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Volledige onderzoek/gesaneerd
- Onderzoek uitgevoerd
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

# NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Er is een ruilverkaveling geweest (2008), dit heeft geresulteerd in minimale mutaties mbt kadastrale grens

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Als gevolg van eerdergenoemde ruilverkaveling (2008) is er een strook grond, ca. 2 meter over de greppel, zijde IJsspoorweg, dat formeel gemeentegrond is. In praktische zin is dit door ons in gebruik en is er door ons een beukenhaag geplant.

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja

Zo ja, welke grond?

Ja, zie vorige opmerking.

Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee



## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Ja
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	Ruilverkaveling was in 2008.
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
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?	
Bijzonderheden 1 M.	

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning voor eigen gezin. Kantoorruimte op vm. deel. Zelfstandig appartement vm. voorhuis als BnB.
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee



## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Noord, oost en zuidgevel, diverse kleine reparaties uitgevoerd door erkend bedrijf in 2022 verholpen
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	gedurende periode aankoop t/m 2015. Dampremmende folie met steen-/glaswol en gipsplaat.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Deel (vakantie)appartement en kantoor (vm. deel) is niet nageïsoleerd, steens muur.
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	
Overige daken:	Rieten dak: augustus 2007. (brand)certificaat aanwezig voor verzekering. Geïmpregneerd.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Stormschade. Naar aanleiding hiervan zijn de 2 schoorsteenelementen vervangen/ vernieuwd in 2024. Daarnaast regelmatig onderhoud van rieten dak (algschoonmaak en reparatie), laatste onderhoudsbeurt 2024.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Dampremmende folie, steen-/glaswol met gipsplaat/schroten.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Zolder is niet nageïsoleerd
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hardhout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	juli 2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Schepers Schilderwerken Sleen
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	



## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Diverse perioden. Deels schuimbeton, deels folie met Polystyreen.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Vloer van vakantieappartement/BnB is traditioneel beton op zand.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	geen kruipruimte aanwezig
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	soms wat 'aardvocht'.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	2 gescheiden CV-installaties (2 ketels) hoofdwooning en vakantieappartement. Zijn wel koppelbaar. Houtkachel woonkamer verwarmt ook de cv-installatie.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	



## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Merk van de installatie(s):	Hoofdwoning: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 2014 (montage 2014) Vakantieappartement: Remeha Avanta 24C 2014 (montage 2017)
Type(nummer) van de installatie(s):	Hoofdwoning: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 2014 (montage 2014) Vakantieappartement: Remeha Avanta 24C 2014 (montage 2017)
Installatiedatum van de installatie(s):	Hoofdwoning: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 2014 (montage 2014) Vakantieappartement: Remeha Avanta 24C 2014 (montage 2017)
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Eivering Installatietechniek
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	voorzien van automatisch vulsysteem
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	-
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Woonkamer, hal, woonkeuken, toilet, bijkeuken

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	-
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	36 (3 omvormers).
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	Installatie 1 (Kapschuur): 2 omvormers (per omvormer 2 groepen); 260 Wp per paneel. Totaal 28 panelen Installatie 2 (Schuur): 1 omvormer (1 groep); 410 Wp per paneel. Totaal 4 panelen; 460 Wp per paneel, totaal 4 panelen
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Kapschuur: Kapschuur; Canadian Solar Schuur; Resun Fullblack
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Kapschuur: 2021, eigen montage Schuur: 2023. Eigen montage
Installateur:	Eigen montage
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2023
Aantal kWh:	5636 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	geen
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2024
Installaties 7 J.	



## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2024
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	alle elektra is vernieuwd (bedrading, schakelmateriaal en meterkast)
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	10 jaar
Installaties 7 N.	
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	1 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	klein hakje uit aanrechtblad. Is gerepareerd

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	ca. 15 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Er zijn twee voormalig mestputten aanwezig achter de woning, niet in gebruik.
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2017
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2017
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1938
Diversen 9 B.	



## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	Nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	Geen overlast. vanwege landelijke ligging uiteraard kans op aanwezigheid muizen, marter, e.d.
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	Ja
Zo ja, wanneer?	preventief in 2003
Zo ja, door welk bedrijf?	ongediertebestrijding Staphorst?
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Oude boerderij is vanaf 2001 volledig verbouwd, gefaseerd door de jaren heen. Daarnaast zijn diverse bijgebouwen geplaatst.
Zo ja, in welk jaartal?	Woning: 2005-2017 Werkplaats: 2010 Kapschuur: 2023
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Deels zelf, deels diverse aannemers (Regiobouw, RV-Bouw, e.d.)
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Kapschuur (met zonnepanelen).
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	ntb



## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1159
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	847000
Peiljaar?	2023
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	652
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	900
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	2023; 1481 m <sup>3</sup> (woning en vakantieappartement); vakantieappartement heeft sinds kort een tussenmeter.
Elektriciteit hoog (kWh):	5205,48 kWh (woning en vakantieappartement)
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	Teruglevering 5636 kWh; Verbruik 5636 kWh (woning en vakantieappartement)
Water (m <sup>3</sup> ):	308 m <sup>3</sup>
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4 vaste (ingeschreven bewoners, exclusief gebruik vakantieappartement)
Vaste lasten 10 F.	

## NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	







## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Losse (nog te monteren) bijpassende buitenzonwering vakantieappartement	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	X			



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Buitenkeuken				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

## Kenmerken

<b>Soort woning</b>	Woonboerderij
<b>Woningtype</b>	Woonboerderij
<b>Bouwjaar</b>	1938
<b>Woonoppervlakte</b>	436 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	1613 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-
<b>Gebouw gebonden buitenruimte</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	10
<b>Aantal slaapkamers</b>	8
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
<b>Type ketel</b>	Intergas compact
<b>Bouwjaar ketel</b>	2014
<b>Isolatievoorzieningen</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Soort dak</b>	Zadeldak
<b>Dakmateriaal</b>	Riet
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Ligging</b>	n.v.t
<b>Kwaliteit</b>	Normaal
<b>Achterom aanwezig</b>	Ja
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Bijgebouw</b>	vrijstaand hout,voorzien van elektra, voorzien van water
<b>Zonnepanelen</b>	36 stuks
<b>Bouwaanduiding</b>	Bestaande bouw



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 kantooruren 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 gemaid 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 kerktoren 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?**



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 ontlenen. 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 erfdiensbaarheid, kettingbedingen 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 meestuur. Zodat 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 gebruiksoverlappende. 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. Onzerzijds 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](mailto:info@bertstadman.nl)

[www.bertstadman.nl](http://www.bertstadman.nl)