BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Witte Menweg 4 A-19
Geesbrug

VRAAGPRIJS € 225.000 ,- K.K.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

OMSCHRIJVING

De bungalow is gebouwd in ca 1973 en in ca. 2001 heeft er een uitbreiding plaats gevonden waardoor er op de begane grond een fijne, ruime en lichte kamer is.
De uitbouw is naar alle waarschijnlijkheid voorzien van dakisolatie en vloerisolatie.
De ruime kavel biedt veel privacy en heeft een goede bezonning, heerlijk genieten van de natuur en de rust.

Ruim opgezet park, rechtstreeks grenzend aan het onbedorven natuurgebied De Hooge Stoep en Boswachterij Gees. Prachtig wandelen en fietsen. Geen verkeerslawaai, geen pretpark maar WEL stilte en rust. Een prachtig, stil stukje Drenthe waar u heerlijk kunt onthaasten.

“In het prachtige Geeserveld staat op recreatiepark Het Zuiderveld, deze zeer nette en goed onderhouden recreatiebungalow op een kavel van maar liefst 1161 m²”

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

bouwjaar
1973

inhoud
320 m³

woonoppervlakte
91 m²

perceeloppervlakte
1161 m²

aantal slaapkamers
1

woonlagen
2

energielabel
D

externe bergruimte
6 m²

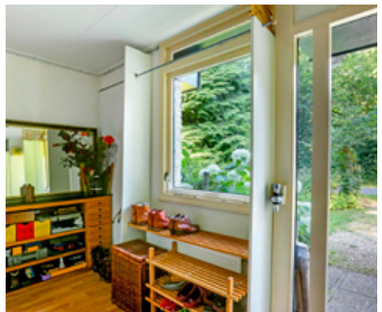
BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

INDELING

Begane grond: ruime entree/hal, ruimte met wasmachine aansluiting en cv-ketel, badkamer, uitgebouwde woonkamer met schuifpui., open keuken, slaapkamer.

Verdieping: vide, mogelijkheid voor tweede slaapkamer.

“Door middel van de schuifpui heeft u direct contact met de tuin! Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van rust.”



BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Parkbijdrage

-bijdrage contributie/parkbijdrage:
€ 495,- per jaar

- inschrijfgeld eenmalig:
€ 250,-

Open keuken

De openkeuken is voorzien van een eénvoudige inbouwkeuken met diverse apparatuur.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Geen verkeerslawaai,
geen pretpark maar
WEL stilte en rust.

QUOTE

Woonkamer

in ca. 2001 heeft er een uitbreiding plaats gevonden waardoor er op de begane grond een fijne, ruime en lichte kamer is gecreëerd.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Verdieping

Op de verdieping bevindt zich een vide welke nu in gebruik is als slaapverblijf en een kledingkast. Mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Tuin

De bungalow staat op een zeer ruime kavel van maar liefst 1161 m^2. De tuin is fraai aangelegd en biedt voldoende privacy en mogelijkheden om zowel in de zon als in de schaduw te zitten. De vrijstaande houten tuinberging zorgt voor voldoende opslagruimte voor uw tuingereedschap.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Bungalowpark “Het Zuiderveld”

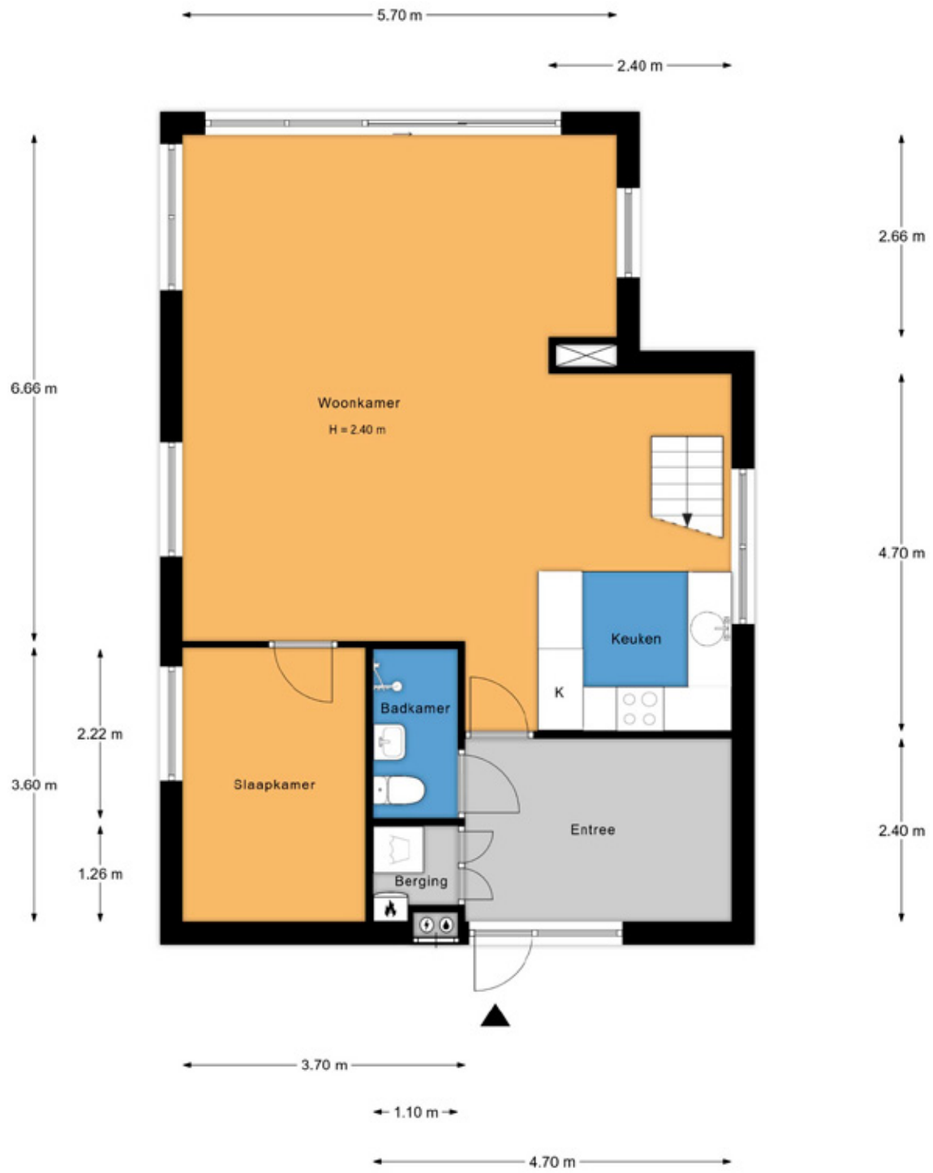
is gelegen in het landelijk gebied op ca. 3,5 km. afstand van het gezellige Drentse esdorp Gees met haar vele Saksische boerderijen. Een natuurlijk park, waar je helemaal (op) jezelf kunt zijn en waar je ‘s morgens gewekt wordt door de vogels, waar verkeerslawaai niet bestaat en waar wandelschoenen, verrekijker, fototoestel en fiets de ingrediënten zijn om te onthaasten.

BERT STADMAN
Makelaardij Onroerend Goed

Omgeving

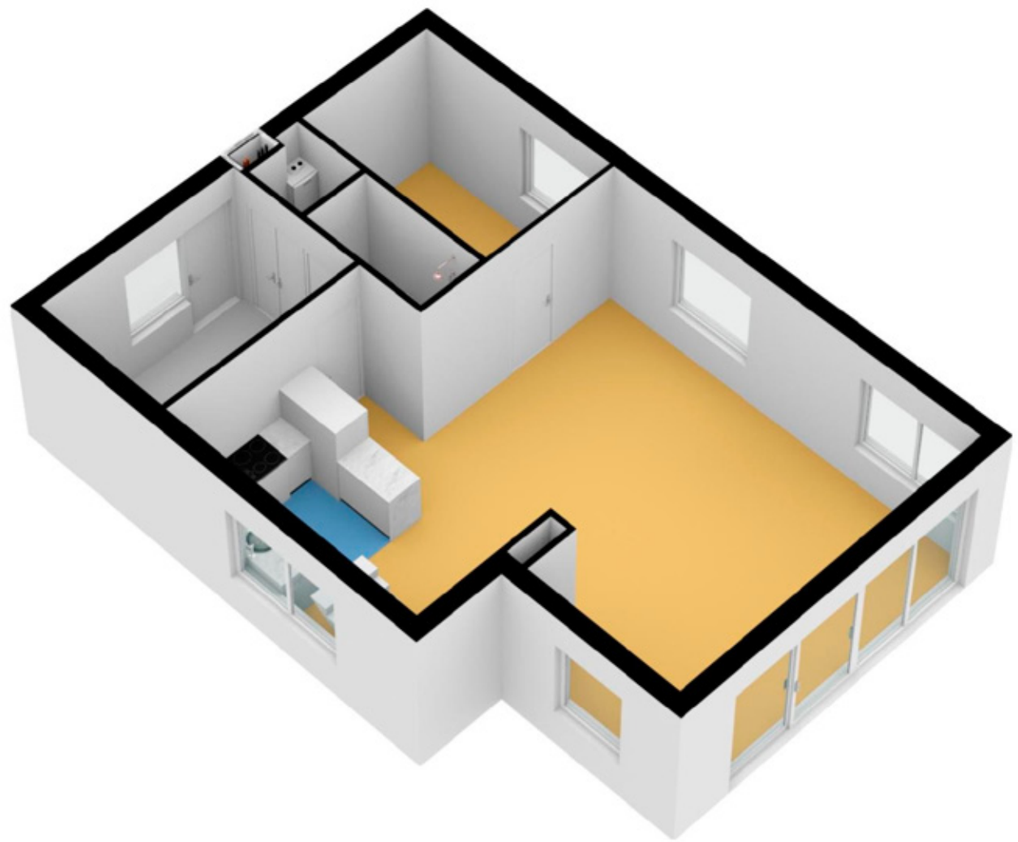
Het park grenst aan prachtige natuurgebied De Hooge Stoep/Boswachterij Gees met haar vele fiets- en wandelroutes, dat op haar beurt weer nabij Gees en Oosterhesselen ligt. Een prachtig, stil stukje Drenthe waar u heerlijk kunt onthaasten.

Plattegrond begane grond

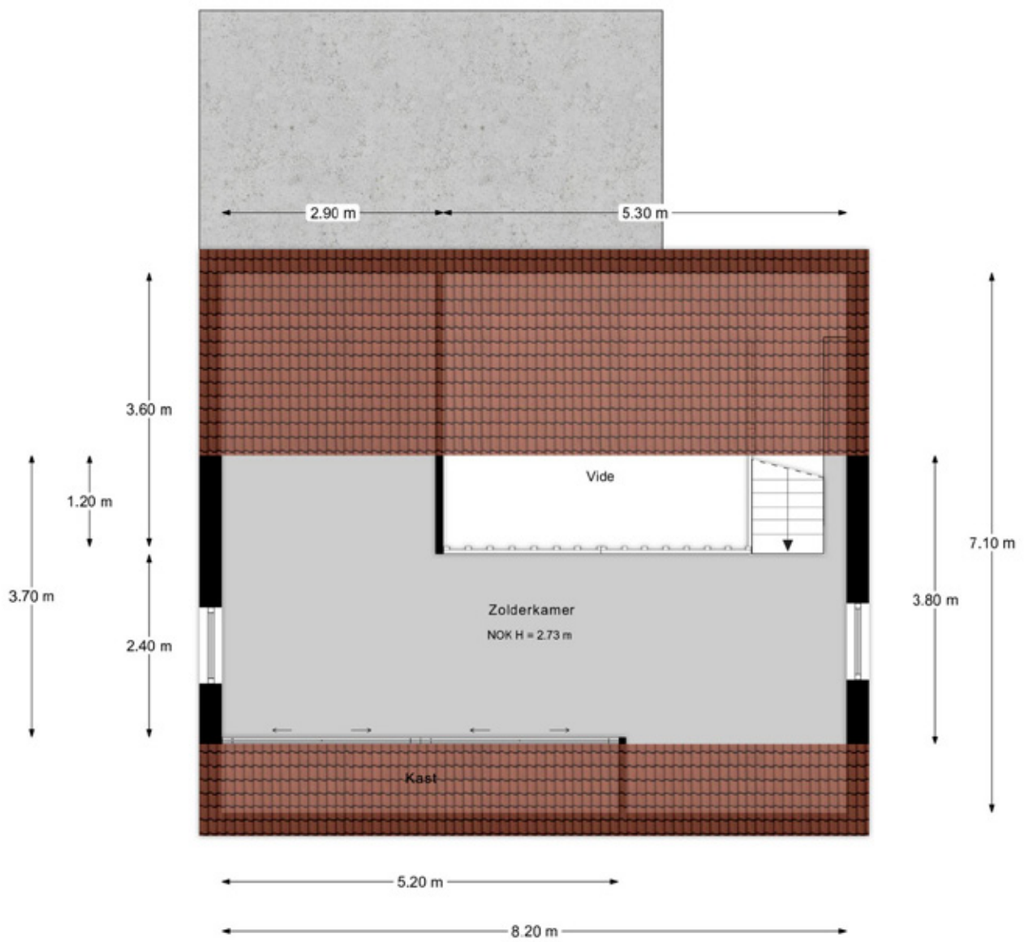


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond begane grond 3D

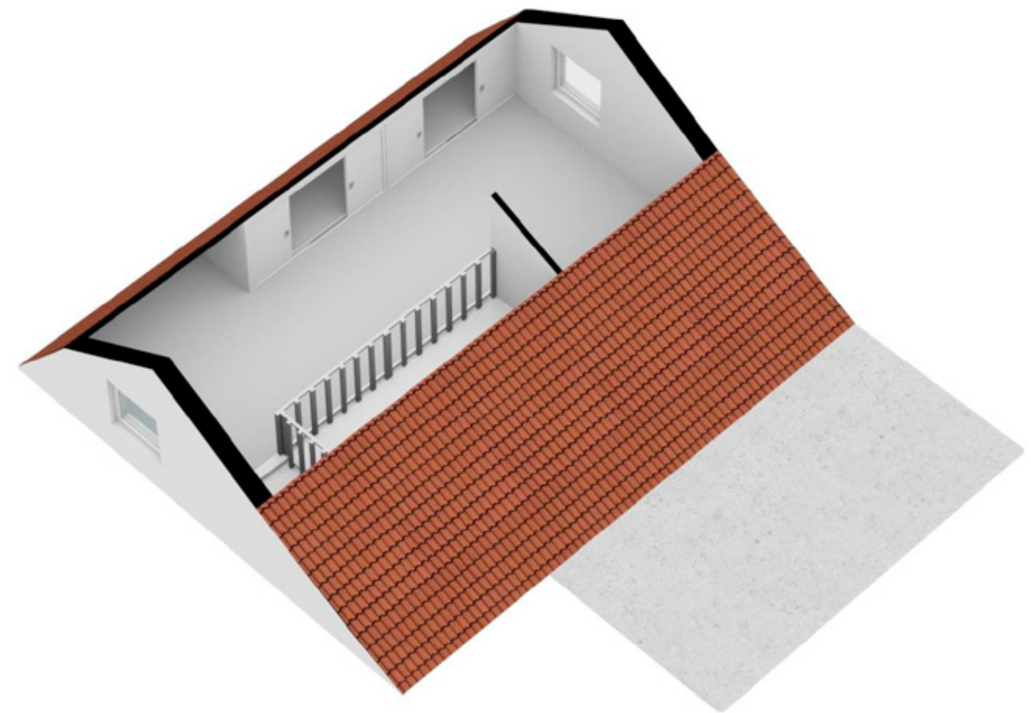


Plattegrond verdieping

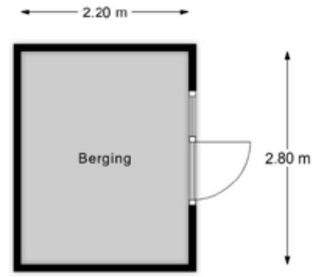


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond verdieping 3D

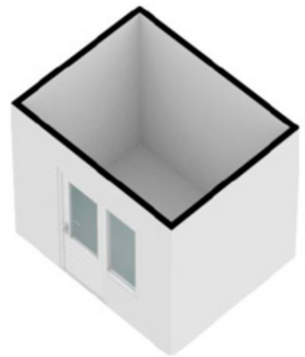


Plattegrond berging



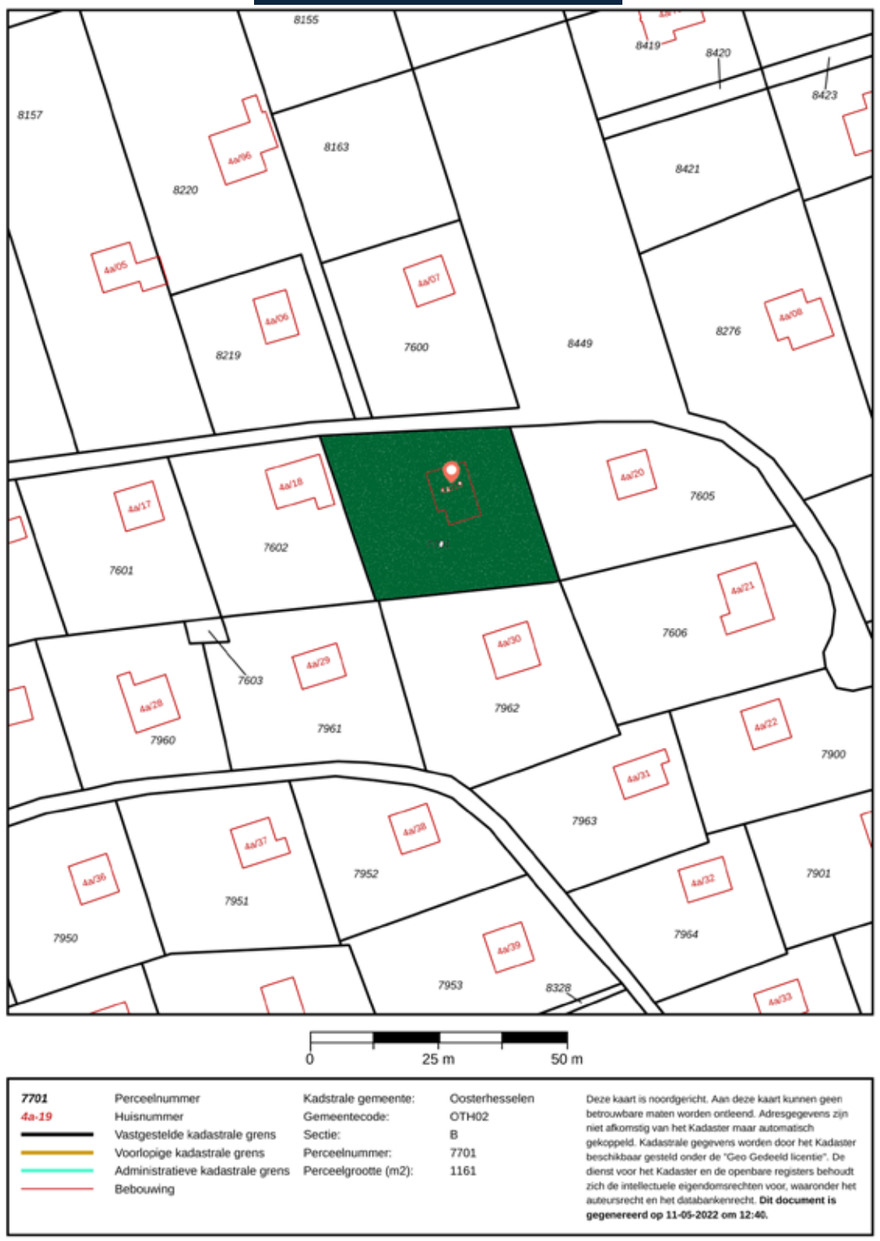
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond berging 3D



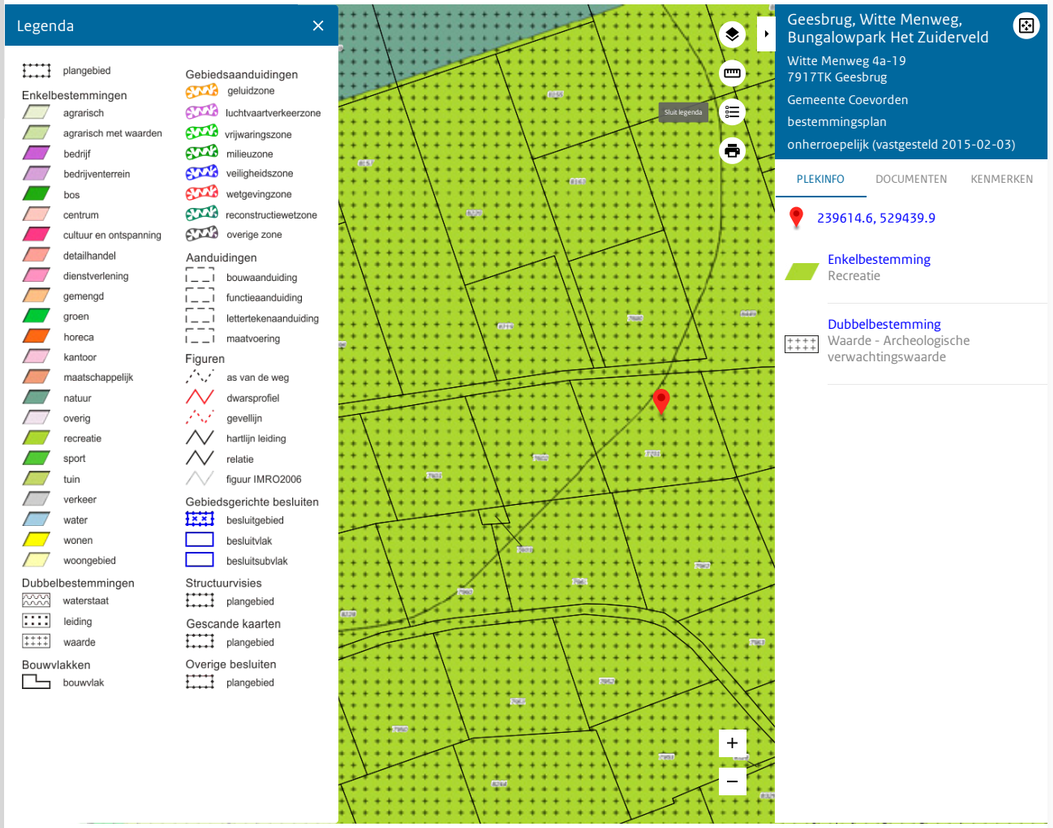
Kadaster

Kadastrale kaart van Witte Menw … tie: 627b924b374ea03a69e10e6f



Adres	Witte Menweg 4 A-19, 7917 TK Geesbrug
Kadastrale gemeente	Coevorden
Soort eigen grond	Volle eigendom
Kadastrale grootte	1129 m²

Bestemmingsplankaart



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 12-5-2022

Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	
	Gegevens aanwezig, status onbekend
	Saneringsactiviteit
	Voldoende onderzocht/gesaneerd
	Onderzoek uitvoeren
	Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst NVM

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

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 kunt u deze doorhalen. 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:

Witte Menweg 4A-19 Geesbrug

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?

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 buren toezeggingen, erfafscheidingen)*? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke zijn dat?

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 buren)*? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke grond?

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? *(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)* ○ ja ◉ nee
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?
recreatiewoning

- 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?
opzegging per 1-11-2022

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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*? ○ ja ● nee
Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ○ ja ● nee
Zo ja, toelichting:

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ○ ja ● nee
Zo ja, welke?

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

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ○ ja ● nee
Zo ja, waarom?

Vragenlijst NVM

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing *(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)*? ○ ja ● nee
Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)*?
recreatiewoning

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: ca. 10 jaar oud
Overige daken:

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ○ ja ● nee
Zo ja, waar?

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ○ ja ● nee
Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ● ja ○ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ○ niet bekend ◉ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
dak aanbouw is 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 laatst geschilderd?
2020 (gevel)

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ◉ ja ○ nee
Zo ja, door wie?
Ahlers - Coevorden

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ◉ ja ○ nee
Zo nee, toelichting:

c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ◉ ja ○ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ◉ ja ○ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ◉ ja ○ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)*? ○ ja ◉ nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

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

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

Zo ja, waar?

Vragenlijst NVM

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen *(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*? ○ ja ◉ nee
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?
aanbouw heeft vloerisolatie.

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:
er is geen kruipruimte

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ○ soms ○ ja ○ nee
Zo nee 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 *(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)*?
cv-installatie

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
Merk:
Leeftijd: bouwjaar 2016

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Datum:
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ◉ ja ○ nee
Zo ja, door wie?
Jaarlijks onderhoud door Edro

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)*? ○ ja ◉ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

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? ○ n.v.t. ○ nader overeen te komen ○ ja ○ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ○ ja ◉ nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ○ ja ○ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar:
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 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?
Niet van toepassing

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
Niet van toepassing

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

k. Is de elektrische installatie vernieuwd? ○ ja ◉ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke?

Vragenlijst NVM

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

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?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1973

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

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 en door welk bedrijf?

i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*? ○ niet bekend ○ ja ◉ nee
Zo ja, waar?

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
2001

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
○ niet bekend ◉ ja ○ nee
Zo ja, welke?

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ○ ja ◉ nee
Zo ja, welke label?
in aanvraag

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar:

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar:

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

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*? ○ ja ○ 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 contract 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?

Vragenlijst NVM

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ○ ja ○ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ○ ja ○ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ○ ja ○ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

11. Garanties

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

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

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

VRAGENLIJST OVER DE WONING

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

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

Naam:	W.A. de Jong-Wolter	Naam:	
Plaats:	Geesbrug	Plaats:	
Datum:	19-07-2022	Datum:	
Handtekening:		Handtekening:	
.....		.....	

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Bert Stadman Makelaardij
Adresgegevens:	Burg. de Kockstraat 20a, 7861 AD Oosterhesselen
Telefoonnummer:	0524581111
E-mailadres:	info@bertstadman.nl

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Witte Menweg 4 A-19, 7917 TK Geesbrug
Datum:	25-07-2022

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	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
– in de logeerkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Ladekast behorende bij bed	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Hordeur	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Bed 2 x	☒	☐	☐	☐
– Tafel + stoelen woonkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Buitenkraan+ tuinslang	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Parasol	☒	☐	☐	☐
– Tuinstoelen 4x	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Kenmerken

Soort woning	Woonhuis
Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	91 m^2
Inhoud	320 m^3
Externe bergruimte	6 m^2
Overige inpandige ruimte	0 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m^2
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	C.V-ketel
Type ketel	Remeha
Bouwjaar ketel	2016
Isolatievoorzieningen	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Soort dak	Zadeldak, platdak
Dakmateriaal	Pannen, bitumineuze dakbedekking
Tuin	Tuin rondom
Diepte tuin	60 meter
Breedte tuin	32 meter
Ligging	Zuiden
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Ja
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed
Schuurberging	Vrijstaand hout

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 erfdienstbaarheid, 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 meestuurt. 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 gebruiksoppervlakte. 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 Onroerend Goed

Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

https://www.bertstadman.nl/