

**TE HUUR**



**Fehse Makelaardij o.g.**  
Dorpsstraat 51  
7971 CR Havelte  
0521-342834  
info@fehse.nl  
www.fehse.nl



Boijlerweg 48-22, Boijl  
[www.boijlerweg48-22.nl](http://www.boijlerweg48-22.nl)

**€ 995 per maand**



Op recreatiepark "Nieuw Boijl" nabij nationaal park "Drents Friesche Wold" gelegen, NIEUW GEREALISEERDE VRIJSTAANDE recreatiewoning op een mooie kavel van maar liefst 451 m<sup>2</sup> eigen grond. Bouwjaar 2021 en volledig geïsoleerd dus lage energielasten en weinig onderhoud!!

Indeling: Ruime hal/entree met witgoed aansluitingen en meterkast, modern toilet met fontein, luxe badkamer voorzien van inloopdouche en een wastafelmeubel, gezellige ruime woonkamer met hoogtewerking en tuindeur naar het terras, moderne keuken (2022) (voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi magnetron en een vaatwasser) en 2 slaapkamers.

Deze rustig in het park gelegen keurige en comfortabele woning is recent gebouwd (2021) en is natuurlijk volledig geïsoleerd. Rondom de woning ligt een royale tuin met meerdere terrassen. Aan de voorzijde is een keurig aangelegde oprit waar u kunt parkeren op eigen terrein.

Kortom een zeer fraai gelegen onderhoudsarme woning waarvan u optimaal kunt genieten!!

Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van vloerverwarming.
- Bouwjaar 2021 dus onderhoudsvrij.
- Parkeren op eigen terrein is mogelijk.
- Lage parklasten (€325,-- per jaar).
- De woning wordt verkocht zoals gezien.
- Het hele jaar door genieten en recreëren!

Wordt de eerste bewoner van deze prachtige recreatiebungalow op een kleinschalig parkje nabij het Nationaal Park!

Belangstelling? Maak een afspraak wij leiden u graag rond!!!

**Overdracht**

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

**Bouw**

Soort woonhuis	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Soort dak	Zadeldak bedekt met metaal

**Oppervlakte en Inhoud**

Woonoppervlakte	64 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	451 m <sup>2</sup>
Inhoud	312 m <sup>3</sup>

**Indeling**

Aantal kamers	4 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 vloerverwarming en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

**Energie**

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2021, eigendom

**Kadastrale gegevens**

Noordwolde P 1092	
Oppervlakte	451 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

**Buitenruimte**

Ligging	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, open ligging en vrij uitzicht
Tuin	Tuin rondom

**Parkeergelegenheid**

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

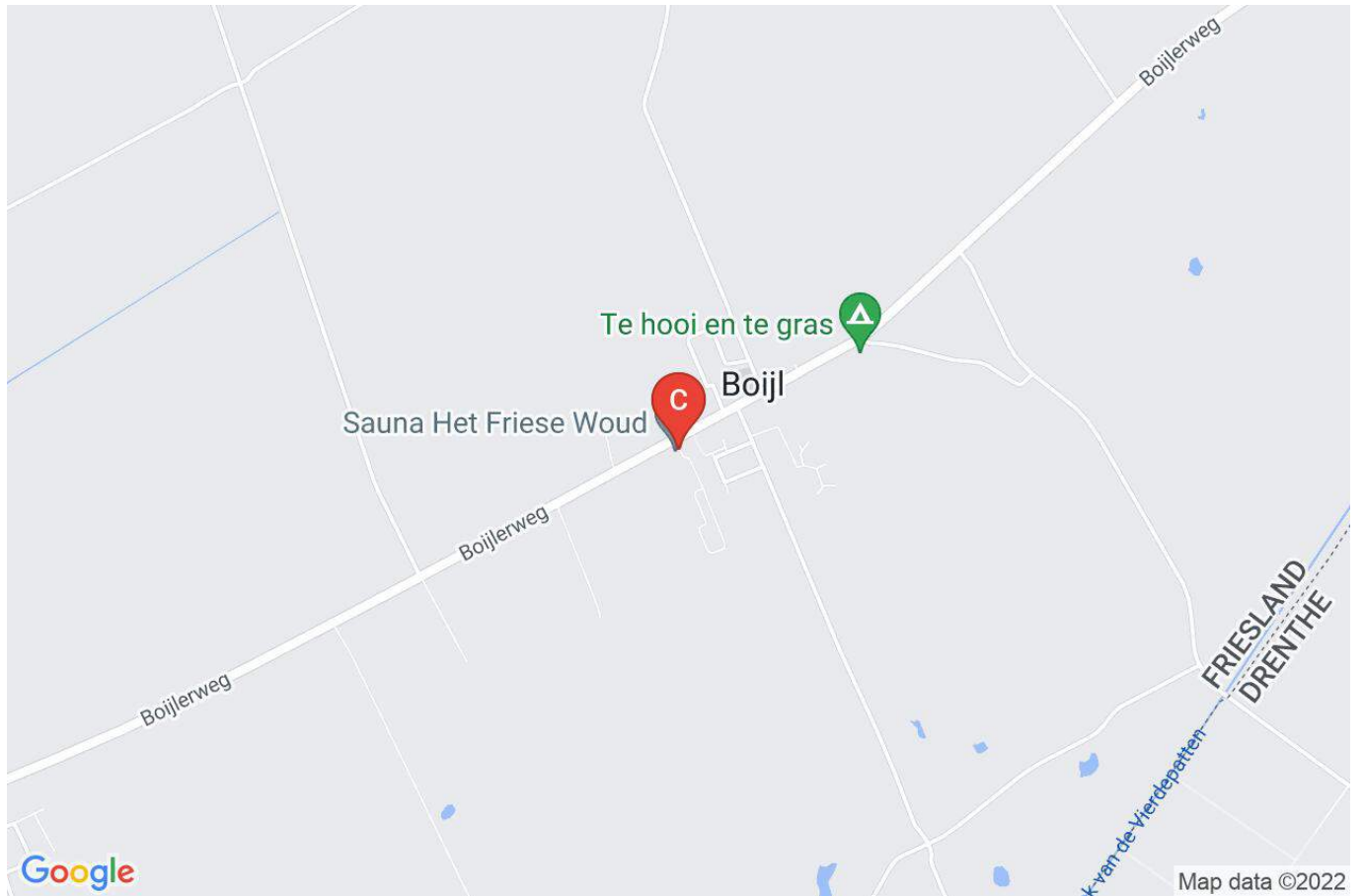






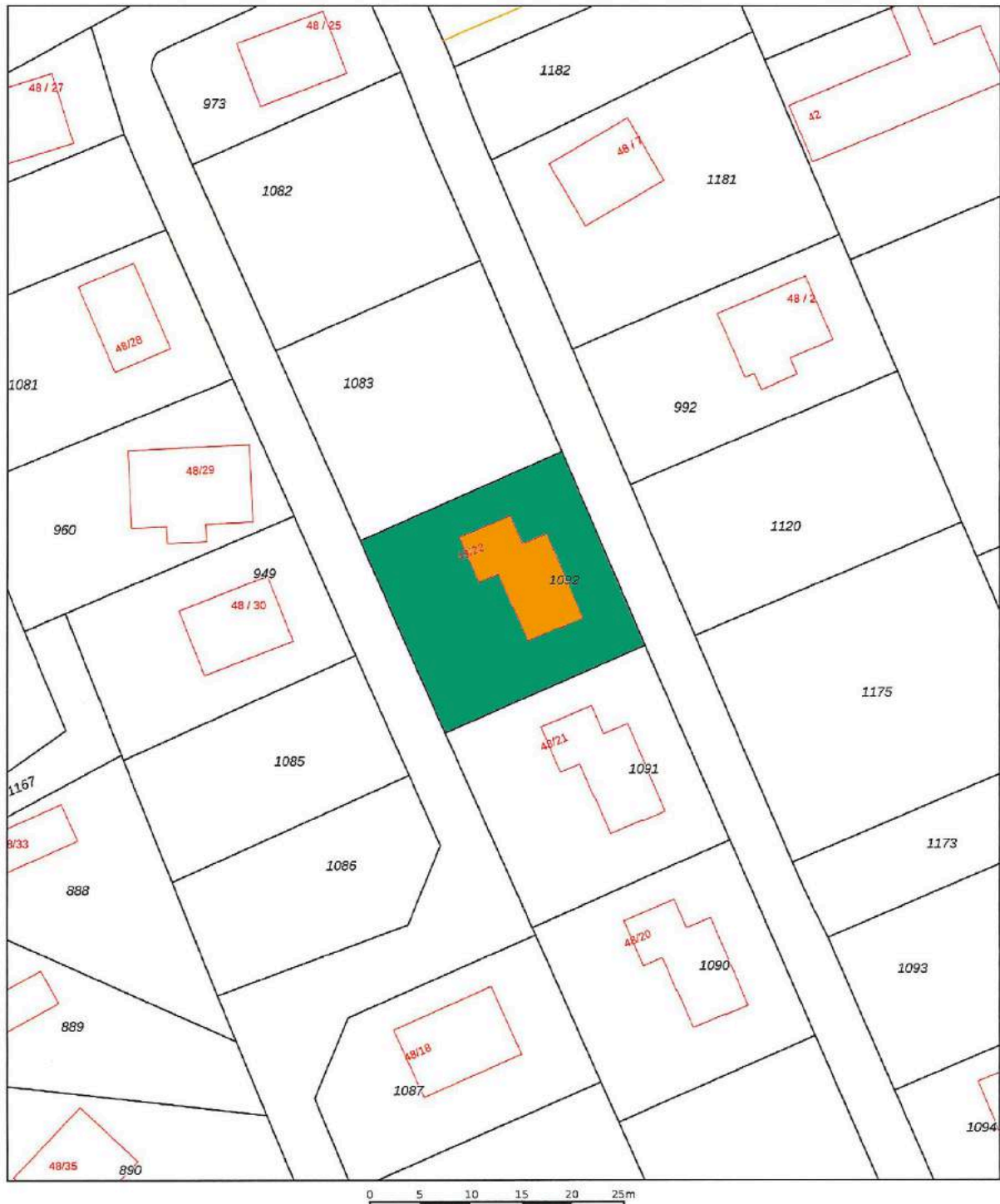


Locatie








## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordwolde	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1092	
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			
			

## Kadastraal bericht



## Eigendomsinformatie ⓘ

## ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<b>Noordwolde P 1092</b> <small>Kadastrale objectidentificatie : 051090109270000</small>
<b>Locaties</b>	<b>BOYLERWG 28 13</b> 8392 NJ BOYL Boijlerweg 48 22 8392 NJ Boijl <small>Verbijl/subject ID: 0098010000052879</small>
<b>Kadastrale grootte</b>	451 m <sup>2</sup>
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld
<b>Coördinaten</b>	209610 - 546956
<b>Omschrijving</b>	Recreatie - sport
<b>Ontstaan uit</b>	<b>Noordwolde P 995</b>

## AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.  
Basisregistratie Kadaster

## RECHTEN

<b>1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen</b>		
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<b>Hyp4 9091/13 Leeuwarden</b>	<b>Ingeschreven op</b> 02-04-1998
<b>Aanvullend stuk</b>	<b>Hyp4 9869/17 Leeuwarden</b> <small>Is aanvulling op Hyp4 9091/13 Leeuwarden</small>	<b>Ingeschreven op</b> 31-12-1999
<b>Naam gerechtigde</b>	<b>Vereniging Van Eigenaren Van Het Recreatiepark Nieuw Boyl</b>	
<b>Postadres</b>	Boijlerweg 48 8392 NJ BOIJL	
<b>Statutaire zetel</b>	BOIJL	

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens  
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1, juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.  
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [Klantenservice](#).

## Plattegrond



Deze tekening is een schets en geen bouwtekening.  
De hier vermelde gegevens dienen dan ook uitsluitend voor uw eigen beeldvorming.

## Vragenlijst

## DEEL B

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Op grond van bepalingen van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een informatieplicht aan de (aspirant) koper. Het is daarom van groot belang dat deze informatielijst door de verkoper nauwkeurig wordt ingevuld. Deze lijst zal aan de overeenkomst worden gehecht.

Betreffende het object: **Boijlerweg 48-22** ..... te **Boijl** .....

1. Andere overeenkomsten	
• Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zijn er zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, over eenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen, gemeentegrond.)	Nee <input type="checkbox"/>
2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen	
• Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?	Nee <input type="checkbox"/>
• Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar: € .....	
• Per welke datum kan de canon worden aangepast? .....	
• Wat is het eindjaar van de erfpacht? .....	
3. Publiekrechtelijke beperkingen	
• Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is er sprake van ruilverkaveling?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is er sprake van onteigening?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is er een anti-speculatiebeding / verplichting eigen bewoning van toepassing op het object?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, hoe lang nog: .....	
• Zo ja, heeft u ontheffing van de gemeente om het pand te verkopen?	n.v.t. <input type="checkbox"/>
4. Kadastrale grenzen	
• Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of de grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? .....	
• Van wie zijn de erfafscheidingen? Links: <u>zie paaltje</u> .....	
Rechts: <u>zie paaltje</u> .....	
Achter: <u>boswal</u> .....	
• Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op de grond van de burens of andersom?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, graag nader toelichten .....	
• Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, op welk deel heeft dit betrekking? .....	

5. Verhuur (ALLEEN BIJ VERHUUR INVULLEN)	
• Is het pand of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, is er een huurcontract?	
• Welk gedeelte is verhuurd? .....	
• Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? .....	
• Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijv. geiser, keuken, lampen): .....	
• Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
• Heeft u nog andere afspraken met huurders gemaakt? .....	
6. Procedures	
• Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (Bijv. i.v.m. onteigening)?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, toelichting: .....	
7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht	
• Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?	
• Als beschermd monument	Nee <input type="checkbox"/>
• Tot beschermd stads- of dorpsgezicht	Nee <input type="checkbox"/>
• Gemeentelijk/provinciaal monument	Nee <input type="checkbox"/>
• "Beeldbepalend pand"	Nee <input type="checkbox"/>
8. Onderhoudscontracten, garanties	
• Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Bijv. Woningborg, c.v.-ketel, garantie over keukenapparatuur, dakbedekking, etc.)	Ja <input type="checkbox"/>
9. Terug te vorderen subsidies	
• Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, zonnepanelen, isolatie (zoals HR++ glas) etc. Deze gelden vooral bij monumentale panden.)	Nee <input type="checkbox"/>
10. Aanschrijvingen	
• Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? (Bijv. aanleg riolering, IBA-installatie etc.)	Nee <input type="checkbox"/>
11. Onbewoonbaarverklaring	
• Is het pand onbewoonbaar verklaard?	Nee <input type="checkbox"/>

12. Verbouwingen	
• Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, welke ver-/bijbouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden? 1. .... door: ..... Jaar: ..... 2. .... door: ..... Jaar: ..... 3. .... door: ..... Jaar: .....	
• Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waar formeel toestemming nodig was van de gemeente ( <i>bijv. bouwvergunning</i> )?	n.v.t. <input type="checkbox"/>
• Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?	n.v.t. <input type="checkbox"/>
• Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? ( <i>Isolerende beglazing, dak-, spouw-, muur- of vloerisolatie.</i> )	Ja, volledig <input type="checkbox"/>
13. Omzetbelasting	
• Is er bij verkoop sprake van omzetbelastingheffing? (BTW)	Nee <input type="checkbox"/>
14. Gebruik	
• Hoe gebruikt u het pand nu? ( <i>bijv. woning, praktijk, winkel, opslag</i> ) <b>Recreatiewoning</b> .....	
• Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja <input type="checkbox"/>
• Heeft u het pand ook zelf bewoond/gebruikt?	Nee <input type="checkbox"/>
15. Kelder, kruipruimte en fundering	
• Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee <input type="checkbox"/>
• Loopt de kruipruimte onder het gehele pand?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, waar zit het luik of de toegang? .....	
• Is de kruipruimte droog?	n.v.t. <input type="checkbox"/>
• Staat er water in de kelder?	
• Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	
• Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?	
• Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? ( <i>Komt vooral voor in kruipruimtes/balkons van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981</i> )	Nee <input type="checkbox"/>
16. Installaties	
a. (warm)waterinstallaties	
• Is er in het pand een geiser of boiler aanwezig?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, is dit eigendom of huur?	
• Wat is het bouwjaar? .....	
b. elektrische installatie	
• Van welk materiaal zijn de elektriciteitsleidingen?	Kunststof <input type="checkbox"/>
• Denkt u dat er nog bedrading met een mantel van stof aanwezig zou kunnen zijn?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is de elektrische installatie vernieuwd?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, wanneer en welke onderdelen? .....	

<b>c. verwarmingsinstallatie</b>	
• Is er een warmtebron aanwezig?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zo ja, wat voor warmtebron: <u>C.V. ketel</u> .....	
• Zo ja, van welk jaar is de warmtebron? <u>2021</u> ..... van welk jaar is de installatie? <u>2021</u> .....	
• Wanneer is de warmtebron voor het laatst onderhouden? <u>nog niet in gebruik genomen</u> .....	
• Indien er een c.v.-installatie aanwezig is, is meer dan 1 keer per jaar bijvullen noodzakelijk?	
• Indien er een warmtepomp aanwezig is, betreft het luchtwarmte of aardwarmte?	
• Zijn er radiatoren die niet warm worden?	n.v.t. <input type="checkbox"/>
• Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, waar? .....	
• Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zo ja, waar? <u>geheel</u> .....	
• Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zijn er gaskachels in het pand aanwezig?	Nee <input type="checkbox"/>
<b>d. schoorsteenkanalen</b>	
• Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	n.v.t. <input type="checkbox"/>
• Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd?.....	
• Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?.....	
• Is het rookafvoerkanaal geschikt voor gashaard/houtkachel?	
<b>17. Sanitair en riolering</b>	
• Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee <input type="checkbox"/>
• Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten en gootsteen?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool of IBA-installatie?	Ja, Gemeenteriool <input type="checkbox"/>
• Is er nog een oude septictank of gierkelder aanwezig?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, zijn/is deze nog in gebruik?	
• Zo ja, zijn/is deze leeg?	
<b>18. Kozijnen, ramen en deuren</b>	
• In welk jaar is het houtwerk voor het laatst geschilderd? <u>2021</u> .....	
• Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja <input type="checkbox"/>
• Is er bij isolerende beglazing sprake van lekke ruiten?	Nee <input type="checkbox"/>
• Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zo nee, toelichting:.....	
• Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?.....	
• Zijn er kunststof of aluminium kozijnen aanwezig?	Ja, Kunststof kozijnen <input type="checkbox"/>



19. Vloeren, plafonds, wanden en gevels	
• Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht of schimmelvorming op de vloeren, plafonds, wanden en/of gevels?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee <input type="checkbox"/>
• Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwijkingen bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.?	Nee <input type="checkbox"/>
• Beschrijf hier de kwaliteit van de vloer op de begane grond: Goed .....	
• Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, waar? .....	
• Is er sprake van volledige vloerisolatie?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zo nee, welke delen zijn er <b>niet</b> geïsoleerd? .....	
20. Gevels	
• Is de gevel ooit gereinigd?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, hoe? .....	
• Zijn de gevels geïmpregneerd of opnieuw ingevoegd?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, waar? .....	
• Zijn er (gerepareerde) scheurende/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, waar? .....	
• Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	
• Is er sprake van volledige isolatie?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zo nee, welke delen zijn er <b>niet</b> geïsoleerd? .....	
21. Dak(en)	
• Indien er sprake is van platte daken, hoe oud zijn deze bedekkingen? 2021 .....	
• Heeft u momenteel lekkages aan schuine of platte daken of heeft u ze gehad?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zijn de lekkages verholpen door een erkend bedrijf?	
• Heeft u de daken al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is de afvoer van het regenwater goed?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zijn de dakgoten goed en zonder lekkages?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, en/of beschadigde dakdelen?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, waar? .....	
• Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	
• Is er sprake van volledige dakisolatie?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zo nee, welke delen zijn er <b>niet</b> geïsoleerd? .....	

22. Duurzaamheidsvoorzieningen	
• Welk energielabel is er afgegeven voor uw woning: ..... Einddatum:.....	
• Zijn er duurzaamheidsvoorzieningen getroffen voor uw woning (denk hierbij bijv. aan aardwarmte, zonnepanelen, zonnecollectoren, zonneboiler, lucht/warmtepomp etc.)	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, welke? .....	
• Indien er zonnepanelen aanwezig zijn, hoeveel?.....	
• Zijn de zonnepanelen uw eigendom?	
• Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
• Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd/geleased?	
• Zo ja, kan het huurcontract worden overgenomen door koper?	
• Wat zijn de kosten? .....	
• In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: ..... Installateur: .....	
• Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
• Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: ..... Aantal kWh: .....	
• Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? ..... jaar	
• Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
• Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
• Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....	
23. Verontreinigingen	
• Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?	Nee <input type="checkbox"/>
• Heeft de gemeente of provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is er een onder- of bovengrondse olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, is deze geleegd of geschoond?	
• Is hiervan een saneringscertificaat aanwezig?	
• Heeft er voor zover u bekend ooit een olietank in de grond gezeten?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, is er een verwijderingsbewijs?	
• Zijn er voor zover u bekend ooit proefmonsters van de grond genomen in de nabijheid van de olietank?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garages etc.) eternietplaten, asbest cementplaten of andere asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen van ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze niet overgeverfd zijn.)	Nee <input type="checkbox"/>
• Is er sprake van loden leidingen in uw woning?	Nee <input type="checkbox"/>
• Blijft er in het pand 'vloerzeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is het pand voor zover u bekend aangetast door een van de volgende houtvernielers: houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen, schimmels?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is deze aantasting al eens behandeld en wanneer? .....	
• Is er een garantiecertificaat aanwezig? (Zo ja, graag bijvoegen)	
• Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, steenmarter etc.)?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, waar? .....	

24. Huur/Lease	
• Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleased (Bijv. c.v.-ketel, keuken, glasvezel)?	Nee <input type="checkbox"/>
• Hoe lang lopen de contracten nog? ..... Zijn deze afgekocht?	
• Laat u bij verkoop het gehuurde achter en dient de koper het contract verplicht over te nemen?	
• Wat zijn de maandelijkse kosten hiervan? .....	
25. Gemeente- en waterschapsbelastingen in het jaar 2022.....	
• Wat is de WOZ waarde van uw woning? : € 95.000,--.....	
• Onroerende zaakbelasting : € 98.....	
• Waterschapslasten : € 52,44.....	
• Afvalstoffenheffing : € via VVE.....	
• Rioolrechten : € 129,27.....	
• Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja <input type="checkbox"/>
• Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, hoe hoog en waarvoor? .....	
• Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee <input type="checkbox"/>
• Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?.....	
• Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?.....	
26. Voorschotnota's / energieverbruik	
• Gasverbruik per jaar ca. <u>onbekend</u> m <sup>3</sup>	
• Maandelijks voorschot gas/elektra € <u>onbekend</u> .	
27. Voor landelijk gelegen panden	
• Zijn er subsidies, afspraken, regelingen, in stand houdingsverplichtingen inzake het land, erf, boswallen, poeltjes etc.	Nee <input type="checkbox"/>
• Is er een herplantplicht?	Nee <input type="checkbox"/>
• Is het jachtrecht verhuurd?	Nee <input type="checkbox"/>
ALLEEN BIJ APPARTEMENT INVULLEN	
28. Appartementrecht of lidmaatschapsrecht	
• Is er een vereniging van eigenaren of is er een coöperatie? <u>JA</u> .....	
• Hoe vaak per jaar wordt er een ledenvergadering gehouden? <u>1x per jaar</u> .....	
• Hoeveel is de maandelijkse bijdrage? € <u>ca. 325 euro per jaar</u> .....	
• Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?	Ja <input type="checkbox"/>
• Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging? .....	
• Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging? Zo ja, deze stukken graag overhandigen.	Ja <input type="checkbox"/>
• Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn? Zo ja, welke zijn dat? .....	
• Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zijn huisdieren toegestaan?	Ja <input type="checkbox"/>

29. Glasvezel	
• Is er glasvezel aanwezig?	Nee <input type="checkbox"/>
• Zo ja, is het aangesloten of aangelegd?	
• Is de aansluiting volledig afgekocht?	
• Zo nee, wat is het maandbedrag? €.....	
30. Algemeen	
• Wat is het bouwjaar van het pand? ..2021.....	
• Wie of welk bedrijf heeft het pand gebouwd? .....	
• Wat is de afstand tot het station? Ca. 20..... km	
• Wat is de afstand tot de bushalte? Ca. 0..... km	
• Wat is de afstand tot het winkelcentrum? Ca. 5..... km	
• Wat is de afstand tot de scholen? (basisonderwijs) Ca. 5..... km	
• Wat is de afstand tot de scholen? (voortgezet onderwijs) Ca. 20..... km	
• Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving welke voor de verkoper wetenswaardig zijn? Zo ja, welke? <u>geen, zelfbouw</u> .....	Ja <input type="checkbox"/>
• Zijn er nog andere gebreken of bezwaren bekend of aanvullingen die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing? Zo ja, welke?	Nee <input type="checkbox"/>
31. Ondertekening	
<p>Verkoper(s) verklaart/verklaren dat alle hem/haar/hen bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust, dat bij een niet en/of volledige vermelding van feiten de koper mogelijkheid heeft om op grond van het BW, de boeken 6 en 7, schadevergoeding te claimen. Verkoper(s) verklaart/verklaren in de periode tussen de datum van de verkoop en de datum van het notarieel transport de woning op een manier te zullen bewonen en onderhouden, welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.</p>	
<p>Aldus naar waarheid ingevuld te ..... d.d. ....</p>	
Voorletters + achternaam:	Voorletters + achternaam partner:
.....	.....

## Praktische informatie Recreatiepark Nieuw Boijl



**Recreatiepark Nieuw Boijl**  
Genieten in het groen

Beste leden,

Hierbij enige praktische informatie over het afvoeren van afval, transport op het park en postbezorging etc.

### Postadres

Hoewel elk huis een officieel postadres heeft, is post- resp. pakketbezorging op het park voornamelijk niet mogelijk.

We hebben geen brievenbussen op de voorgeschreven afstand van de openbare weg. De sauna is een eigen adres en niet bedoeld voor het aannemen van post resp. pakketjes.

Om post en pakketjes niet zoek te laten worden, is het advies om dit op je woonadres te laten bezorgen.

### Vrachtverkeer – toeleveranciers

Soms is de vrachtauto te groot en komt vast te zitten. Dan wordt de weg versperd voor de klanten van de sauna.

Instrueer de toeleveranciers goed over de mogelijkheden van de toegang tot het park mbt vrachtauto's.

Alleen korte bakwagens van max 8-10 meter kunnen de bochten veilig nemen.

Voor een chauffeur met rijbewijs, moet het dan geen probleem zijn.

En mocht er iets geraakt of kapot gaan, even melden bij de sauna en samen oplossen.

Spreek altijd af dat ze je even bellen als ze er zijn, opdat je ze kunt begeleiden naar je kavel op een veilige manier.

In de zijkanalen van de parkwegen zitten de rioolbuizen. Het is zaak dat deze niet zwaar belast worden en daardoor beschadigd raken en/of gaan verzakken.

Het zware vrachtverkeer dient hier rekening mee te houden.

Zeker in de bochten, die krap zijn, zoals aan de rechter parkweg.

Indien mogelijk gebruik dan de linker parkweg. Deze biedt meer ruimte.

Bespreek met de chauffeur of ie vooruit of achteruit het park op gaat.

Keren kan niet op het park. Rondrijden is soms ook niet mogelijk.

Zelfde weg weer terug.

### Stapvoets rijden

Rijdt met gepaste snelheid. Max 5 km per uur.

In verband met de plassen, maar ook de losse stenen is het verzoek om de snelheid aan te passen, opdat het geen overlast geeft.

Dan niet te vergeten wandelende bewoners en/of spelende kinderen.

Soms zijn het ook uitvoerders van werken, die te hard rijden.

Spreek ze in dat geval hierop aan. We willen graag een veilige omgeving.

### Parkeren

Nu de parkweg weer toegankelijk is, kan iedereen weer op de eigen kavel parkeren.

En is het niet meer wenselijk om op het terrein van de sauna te parkeren.

Je bezoek kan gebruik maken van de extra parkeerplaatsen hierboven beschreven.

## Afval

Voor het afvoeren van afval zijn er verschillende containers bij de ingang van het park geplaatst.

Deze zijn bedoeld voor normaal huishoudelijk - en jaarlijks/periodiek snoei- en maaiafval.

NIET voor verpakkingen van grote aankopen, zoals meubelen, keukens etc.

NIET voor renovaties van tuinen.

NIET voor bouw- of chemisch afval zoals verfresten etc.

Bouwafval, chemisch afval, frituurvetten, steen-/houtresten en grof vuil dient u zelf af te voeren naar de milieustraat.

Op het park aanwezig bij de ingang:

- Grote groene container is voor licht droog snoeiafval als gras, bladeren, schillen, onkruid zonder houtachtige delen. Ook voor etensresten.  
Deze staat buiten het hek.
- De aanhanger is voor iets groter snoeiafval als takken en wortels. Geen boomstronken of boomstammen. Zorg er voor dat het sluithek van de aanhanger dicht kan. Takken in de lengte richting van de kar plaatsen "met de wind mee". En de aanhanger niet overvol laden. Dan wachten tot de kar geleegd is.
- Container voor papier en klein karton. NIET voor grote kartonverpakkingen of drinkpakken etc.  
Groot karton wordt maandelijks de 3<sup>e</sup> zaterdag aan de straat (Boijlerweg) opgehaald.
- Container met grijze deksel voor klein huishoudelijk afval.  
Zorg dat de container schoon blijft.  
Verpak het zo nodig in een plastic zak.

De kar en de kleine containers staan achter het hek. Ieder lid heeft een sleutel om het hek te openen. Deze is eventueel te verkrijgen bij de voorzitter of secretaris.

## Glas

Glas zelf meenemen naar de glasbak bij de supermarkt. NIET in één van de container.

## Riool

De afvoer in het riool zijn bedoeld voor toilet, douche/wasbak badkamer, wasbak in de keuken.

Gooi geen doekjes, frituurvet, andere vetten, oliën, verven of andere chemische vloeistoffen in het toilet of spoelbak.

Dit verstopt het riool of maakt de riolpomp defect.

## Hemel- en regenwater

Het rioolstelsel op het park is niet geschikt om ook het hemelwater (HWA) of regenwater (RWA) van de kavels of de parkwegen te verwerken.

Als, zoals weken het geval was, te veel regen in korte tijd naar beneden komt, kan ten gevolge van overmatige water, de riolpomp de grote hoeveelheid niet verwerken en loopt de ondergrondse tank vol. Het gevolg is dat het riool niet meer loopt en verstopt raakt.

Het verzoek is dan ook om de huizen, die nu nog het HWA of RWA op het riool hebben aangesloten, dit te veranderen naar afvoer in de greppels om het park of grindbakken op de kavel.

Heeft u een huis in de binnen ring, overleg dan met één van de overburen voor een passende oplossing.

De VVE heeft nog geen budget om een extra HWA of RWA ringleiding aan te laten leggen.

### Erfafscheidingen

Om het park het groene karakter te laten behouden is het gewenst dat erfafscheidingen worden gemaakt van groen. Groen op een zo natuurlijk mogelijke manier.

### Eigen Kavel, eigen grond

Voor sommige leden is het niet duidelijk, wie waar verantwoordelijk voor is, als het infrastructuur en of riool betreft. Is het VVE of de eigenaar van de kavel.

De VVE is verantwoordelijk voor de parkweg, parkeerplaats en wat daar aanwezig is. De aansluiting naar uw kavel en alles op de kavel is de verantwoordelijkheid van de individuele eigenaar. Dat geldt ook voor problemen met gastoevoer, stroomtoevoer, watertoevoer of waterafvoer en riool.

### Bomen

Ons park kent een zogenaamde Elsensingel om bijna het hele park. Deze bomen (rand) is niet alleen erg mooi, maar ook een verplichting vanuit Provincie en Gemeente. Hierop wordt ook gecontroleerd door Provincie/Gemeente, dit hebben we een paar maanden geleden nog mogen ervaren.

Mocht je toch bomen verwijderen, bijvoorbeeld omdat ze ziek / dood zijn, zorg dan wel voor herplanting. De groene omzoming van het park blijft zo in stand.

In het park staan verder bomen, waaronder de zogenaamde binnenrand, die we graag zoveel mogelijk willen behouden. Het duurzame groene karakter moet in stand worden gehouden! Laten we hier allemaal ons best voor doen. Mocht je vragen hebben, of even willen overleggen, neem dan contact op met het bestuur.

Bomen verwijderen = herplanten

### Beschadiging Weg

De weg op het park is op verschillende plekken beschadigd. Naast het normale gebruik van het wegdek leveren machines en vrachtverkeer extra druk en slijtage op. Het kan natuurlijk zijn dat je zelf deze schade veroorzaakt. Dat kan gebeuren en is geen probleem als je het wegdek maar weer herstelt. Bedenk hierbij ook dat je verantwoordelijk bent voor schade veroorzaakt door externe partijen, die jij als opdrachtgever hebt ingehuurd.

Schade = herstellen

### Weg vrijhouden

Klinkt logisch, maar blijkt in de praktijk toch wel eens lastig. Houd de weg te allen tijde vrij. Plaats geen goederen of voertuigen half op, of te dicht tegen de weg. Dit voorkomt overlast en zorgt ervoor dat veiligheidsdiensten als politie, brandweer en ambulance altijd de bestemming kunnen bereiken.

Heb je te weinig ruimte op of bij je kavel en wil je graag gebruik maken van de (kavel) ruimte van je buur(man of vrouw), overleg dit dan vooraf met elkaar. Een goede buur is tenslotte ...

### Zon- en feestdagen

Op zon- en feestdagen willen de meesten in een rustige omgeving recreëren. Respecteer dat en gebruik geen gereedschappen en hulpmiddelen, die geluidsoverlast veroorzaken.

### Tenslotte

Heb je vragen? Heb je goede ideeën? Wil je meehelpen? Laat het ons weten!

Met vriendelijke groet,

Bestuur VVE Recreatiepark Nieuw Boijl

[Redacted signature]

## BEZICHTIGINGEN:

Voor een bezichtiging van deze woning kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u 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:

Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:

- u wilt nadere informatie, dan kunt u uiteraard contact opnemen met ons kantoor. Wij helpen u graag verder.
- u heeft geen verdere belangstelling, meldt u ons dit dan zo spoedig mogelijk zodat wij ook de eigenaar van de woning kunnen informeren.
- u heeft wel belangstelling, dan zetten wij in overleg met u graag de volgende stap naar eventuele huur van de woning.

## WANNEER U WILT HUREN:

Als u ons naar aanleiding van uw bezichtiging aangeeft dat u de woning wilt huren gaan wij, na overleg met de verhuurder, de huurovereenkomst opstellen. Hiervoor hebben wij uw gegevens nodig, de formulieren die wij opvragen zijn:

- werkgeversverklaring;
- kopie geldig legitimatiebewijs (paspoort met inzage);
- de laatste 3 recente loonstroken;
- de laatste 3 bankafschriften met stortingen van het loon;
- laatste jaarpogave inkomsten en de IB 60 opgave;
- verklaring goed huurder, geen schuld vorige verhuurder of hypotheekverstrekker;

## Indien het een bedrijf of een zelfstandige betreft:

- kopie paspoort van de tekeningbevoegde;
- recent uittreksel van Kamer van Koophandel;
- jaarverslag of accountantsverklaring;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de toekomstig bewoner;

In overleg met de verhuurder stellen wij nog een financieel onderzoek in. Dit is een creditcheck die meer duidelijkheid geeft omtrent de financiële situatie. Bij ontvangst van alle stukken en een positief resultaat stellen wij een huurovereenkomst op volgens het door de Raad voor Onroerende Zaken op 30 juli 2003 vastgestelde model. Op deze huurovereenkomst zijn de Algemene Bepalingen huurovereenkomst Woonruimte van toepassing, welke zijn vastgesteld op 30 juli 2003 en op 31 juli 2003 gedeponeerd zijn bij de griffie van de rechtbank in Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 74/2003. U ontvangt hiervan een exemplaar.

## BELANGRIJKE AANDACHTPUNTEN:

- De huurovereenkomst wordt gesloten voor een bepaalde termijn.
- De huurprijs dient per maand en altijd vóóraf voldaan te worden.
- Voordat de woning opgeleverd wordt (dat is wanneer u de sleutel krijgt) dient u bovendien een waarborgsom te storten ter hoogte van 1x de maandelijkse huur (indien van toepassing incl. BTW). Deze krijgt u na afloop van de huurperiode weer terug onder verrekening van eventuele reparatiekosten.
- De huur is "exclusief energiekosten", gas, water en elektriciteit worden op uw naam geleverd en u dient hiervoor zelf de nota's te voldoen.
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn circa maten.



**Verhuurdersverklaring ten behoeve van de woning:**

Verhuurder : .....  
Adres : .....  
Postcode +woonplaats : .....  
Telefoonnummer : .....

Verklaart hierbij dat huurder,

Naam huurder : .....  
Te verlaten adres : .....  
Per datum : .....

de verschuldigde huurpenningen tijdig heeft voldaan en per .... - .... - ..... geen betalingsachterstand heeft.

Is er (voor zover bekend) de afgelopen 2 jaar sprake geweest van een gerechtelijk vonnis in verband met overlast?

ja  nee

Loopt er momenteel een gerechtelijke procedure op overlast tegen aanvrager?

ja  nee

Eventuele opmerkingen:

.....  
.....

Datum: Handtekening Verhuurder (met firmastempel)

..... - ..... - ..... .....

Van bovenstaande gegevens zal vertrouwelijk gebruik worden gemaakt.

\*NB: Wilt u deze verklaring door uw huidige verhuurder laten invullen?

### Deskundig, actief, familiebedrijf, behulpzaam, correct en persoonlijk

Fehse Makelaardij is een dynamisch familiebedrijf gevestigd in Havelte, de Parel van Drenthe. Wij zijn actief in de gehele regio Zuidwest Drenthe, Noordwest Overijssel en Zuidoost Friesland. In ons uitgebreide woningaanbod, vindt u vele typen in alle prijsklassen. Of u nu een recreatiewoning wilt kopen of op zoek bent naar een exclusieve woonboerderij; U vindt het bij ons! Ook kunt u bij ons terecht voor een appartement, tussenwoning, 2-onder-1kapwoning, vrijstaande woning, bouwgrond, nieuwbouwwoning, landgoed of bedrijfs onroerend goed. Fehse Makelaardij is een full-service makelaar; of u nu uw huis wilt kopen, verkopen, taxeren of wellicht denkt aan een woningruil, bij ons bent u aan het juiste adres voor deskundige, actieve en persoonlijke begeleiding.

Als gecertificeerd makelaar-taxateur zijn wij lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De huizenmarkt en de wetgeving daaromheen blijven zich ontwikkelen. Daarom zijn wij als NVM-makelaar verplicht om onze deskundigheid op peil te houden door elk jaar bijscholingscursussen te volgen. Zodat u kunt blijven vertrouwen op onze deskundigheid.

Als enige in de regio is het Qualis label aan Fehse Makelaardij toegekend. Ruim 50 NVM-makelaars die hun sporen hebben verdiend in de bemiddeling van woningen in het midden- en hogere marktsegment mogen dit label voeren. Wij zijn er trots op dit label te mogen voeren wat staat voor een uitstekende reputatie en een sterke, veelal leidende, marktpositie.

Een huis kopen of verkopen met Fehse Makelaardij betekent dat u een actief, deskundig, persoonlijk en correct familiebedrijf in de arm neemt. Sinds onze start in 1994 zijn wij uitgegroeid tot een succesvol makelaarskantoor dat aantoonbare resultaten behaalt.

Ook nieuwsgierig naar onze unieke dienstverlening? Neem eens contact met ons op of kijk op onze site [www.fehse.nl](http://www.fehse.nl) en ontdek wat wij voor u kunnen betekenen.





**FEHSE**  
Makelaardij o.g.

Dorpsstraat 51 | Postbus 11 | 7970 AA Havelte  
0521 34 28 34 | [info@fehse.nl](mailto:info@fehse.nl)

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

