

SCHERPENZEEL (Fr.)

GRINDWEG 232

Gezocht; handige doe-het-zelver of iemand die deze schitterend gelegen vrijstaande woning op een ruime kavel van ca. 610 m² eigen grond wil (laten) moderniseren.

Deze zeer landelijk gelegen eenvoudige vrijstaande woning met achteraanbouw, een vrijstaande houten garage van ca. 28 m² heeft prachtig vrij uitzicht over de weilanden aan de achterzijde maar is enigszins gedateerd.

Indeling: zijentree/hal v.v. laminaatvloer, toilet met fonteintje, garderobenis en trapopgang, woonkamer met provisiekast onder de trap, keuken met eenvoudig L-vormig keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak, bijkeuken/tussenkamer met de cv-ketel (bjr. ca. 2009) en de witgoed aansluitingen, badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel, aangebouwde serre/tuinkamer met beperkte hoogte en fantastisch vrij uitzicht.

1^e verdieping: overloop met 3 slaapkamers waarvan 1 v.v. 2 dakkapellen en 1 slaapkamer is v.v. deur naar het platte dak.

- De vrijstaande houten garage is ca. 4 x 6,90 meter en v.v. een betontegelvloer, elektra en een bergzolder.
- De achtertuin van deze woning is gelegen op het westen.
- Scherpenzeel ligt zeer gunstig t.o.v. o.a. Emmeloord, de A6 en binnen een uur bent u nagenoeg filevrij in regio Amsterdam of Utrecht !

VRAAGPRIJS: € 265.000,-- K.K.

Nadere inlichtingen via Makelaardij Hofstee te Wolvega, tel.: 0561-614555.

Zie voor ons complete aanbod op www.makelaardijhofstee.nl

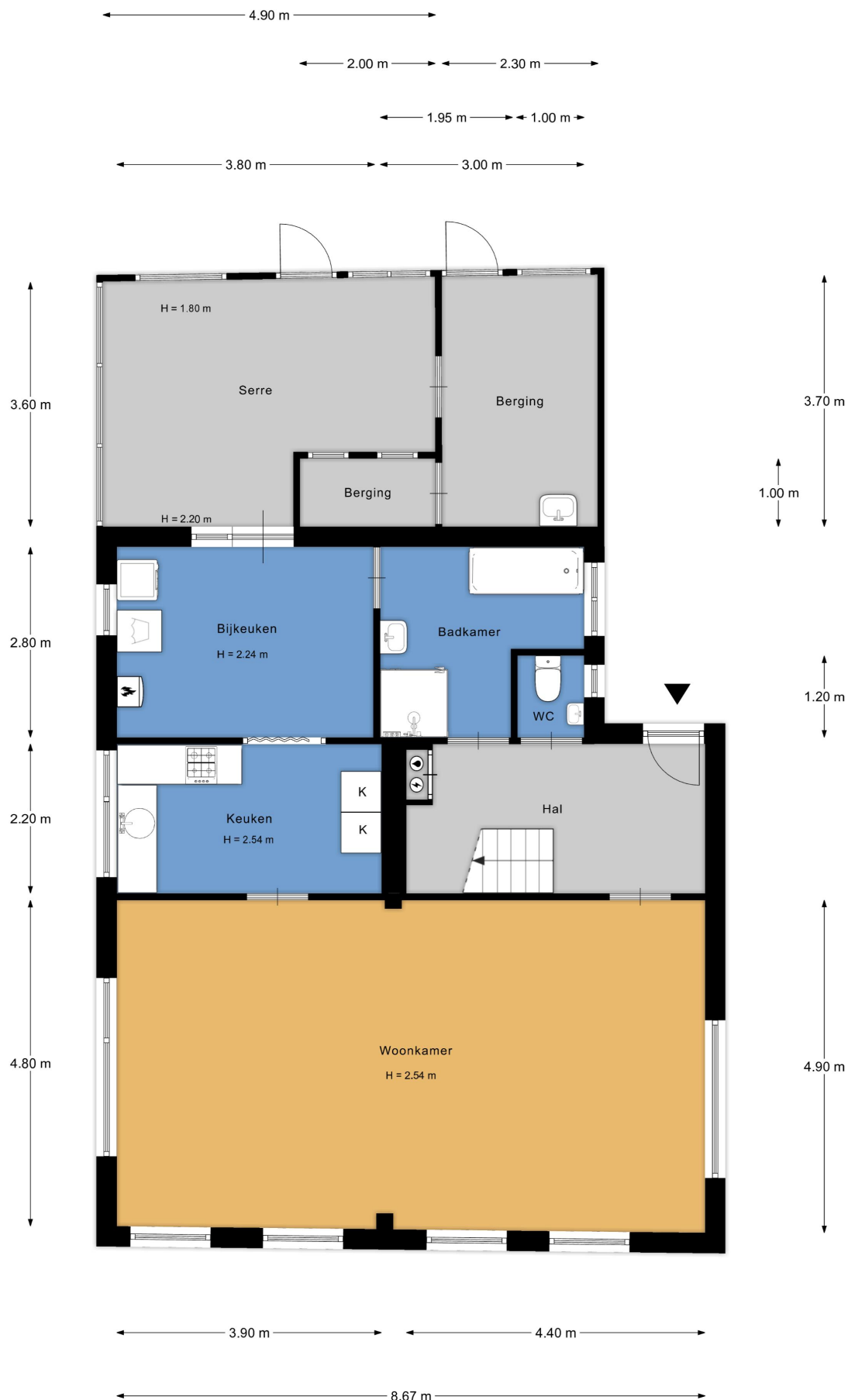


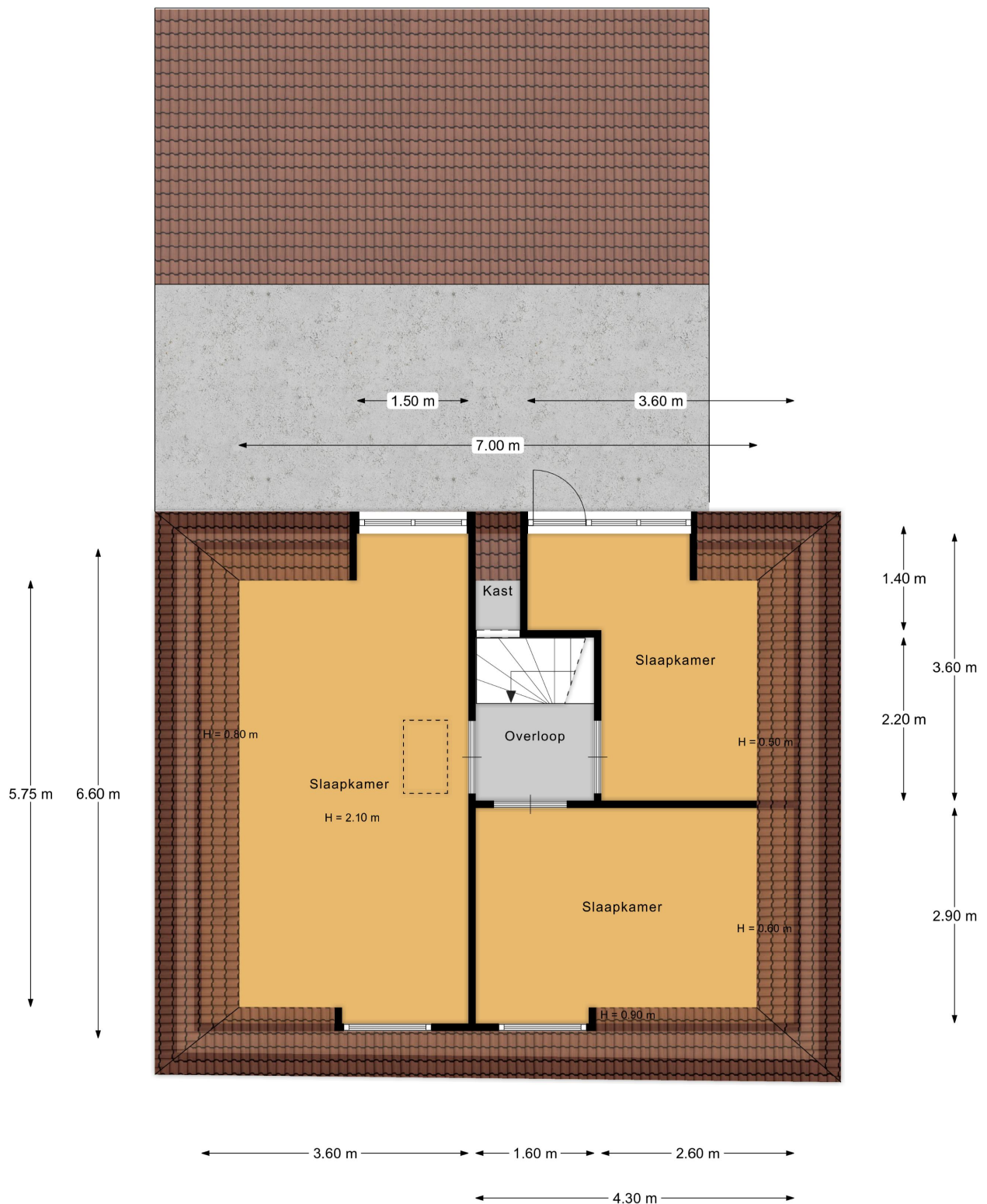
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oudstrijne
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	328
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eersoludend uittreksel, geleverd op 30 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

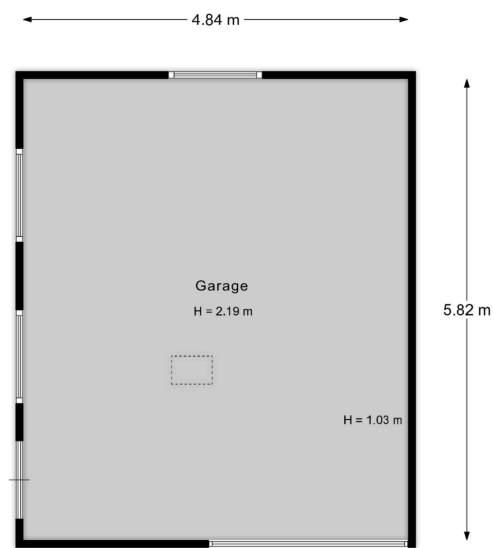
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.







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



Lijst van zaken



Gegevens

Adres te verkopen woning: Grindweg 232 te Scherpenzeel (Fr.)

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen	☐	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten slaapkamers	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	V	☐	☐	☐
- gordijnen	V	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	V	☐	☐	☐
- rolgordijnen	V	☐	☐	☐
- lamellen	V	☐	☐	☐
- jaloezieën	V	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
- luxaflex	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	V	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer	V	☐	☐	☐
- laminaat	V	☐	☐	☐
- plavuizen	V	☐	☐	☐
- tegelvloer	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	V	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gaskookplaat	V	☐	☐	☐
- inductiekookplaat	☐	☐	☐	☐
- keramische kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- afzuigkap	V	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- oven	☐	☐	☐	☐
- koelkast	☐	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☐	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	V	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- fontein	V	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	V	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- douche (cabine/scherf)	V	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- wastafel	☐	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	V	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☐

		Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	toiletkast	☐	☐	☐	☐
-	toilet	☐	☐	☐	☐
-	toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
-	toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne/kabel/glasvezel		☐	☐	☐	☐
Brievenbus in deur		V	☐	☐	☐
(Voordeur)bel		V	☐	☐	☐
Alarminstallatie		☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		☐	☐	☐	☐
Rookmelder		☐	☐	☐	☐
Zonwering		V	☐	☐	☐
CV met toebehoren		V	☐	☐	☐
Thermostaat		V	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:					
-	via CV-installatie	V	☐	☐	☐
-	boiler	☐	☐	☐	☐
-	close-in boiler	☐	☐	☐	☐
-	geiser	☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie		☐	☐	☐	☐
Luchtbehandeling		☐	☐	☐	☐
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)		☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:					
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat		☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen (aantal:.....)		☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating		V	☐	☐	☐
Beplanting		V	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	V	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Buitenberging	V	☐	☐	☐
Kasten in garage	V	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	V	☐	☐	☐
- vlaggenhouder	V	☐	☐	☐
- regenton	V	☐	☐	☐
- werkbank garage	V	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	V	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	V	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	V	☐	☐
Stadsverwarming	☐	V	☐	☐
Zonnepanelen	☐	V	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
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:

Verklaring verkoper

Betreft perceel: Grindweg 232 te Scherpenzeel (Fr.)

* Zijn u gebreken bekend of zijn er, voorzover u bekend, de afgelopen vijf jaar problemen geweest ten aanzien van:

- fundering, muren, vloeren, daken, riolering, gas/water/elektra, beglazing, erfafscheidingen, grondwaterpeil, schoorsteenkanalen: **zie overige bijzonderheden voor toelichting.**

* Is het perceel aangesloten op:

- gemeent. riolering	ja	} Zie overige bijzonderheden voor toelichting.
- kabel t.v.	ja	
- glasvezel	nee	

* zijn, voorzover u bekend, in het perceel aanwezig:

- een septictank	nee	} Zie overige bijzonderheden voor toelichting.
- asbesth. materialen	ja	
- olietanks	nee	
- boktor, zwam o.d.	nee	

* Hebben, voorzover u bekend, in of op het perceel, activiteiten plaatsgevonden, waardoor bodem en/of grondwaterverontreiniging zou hebben kunnen ontstaan: nee

* Is, voorzover u bekend, het pand voorzien van:

- vloerisolatie	nee	-----
- muurisolatie	nee	-----
- dakisolatie	ja,	van binnenuit met folie.
- isolerende beglazing	ja,	deels.
- energielabel	ja,	label F - geldig tot 31 maart 2032.

* Zijn er, voorzover u bekend, overige bijzonderheden, die voor een koper van belang kunnen zijn.

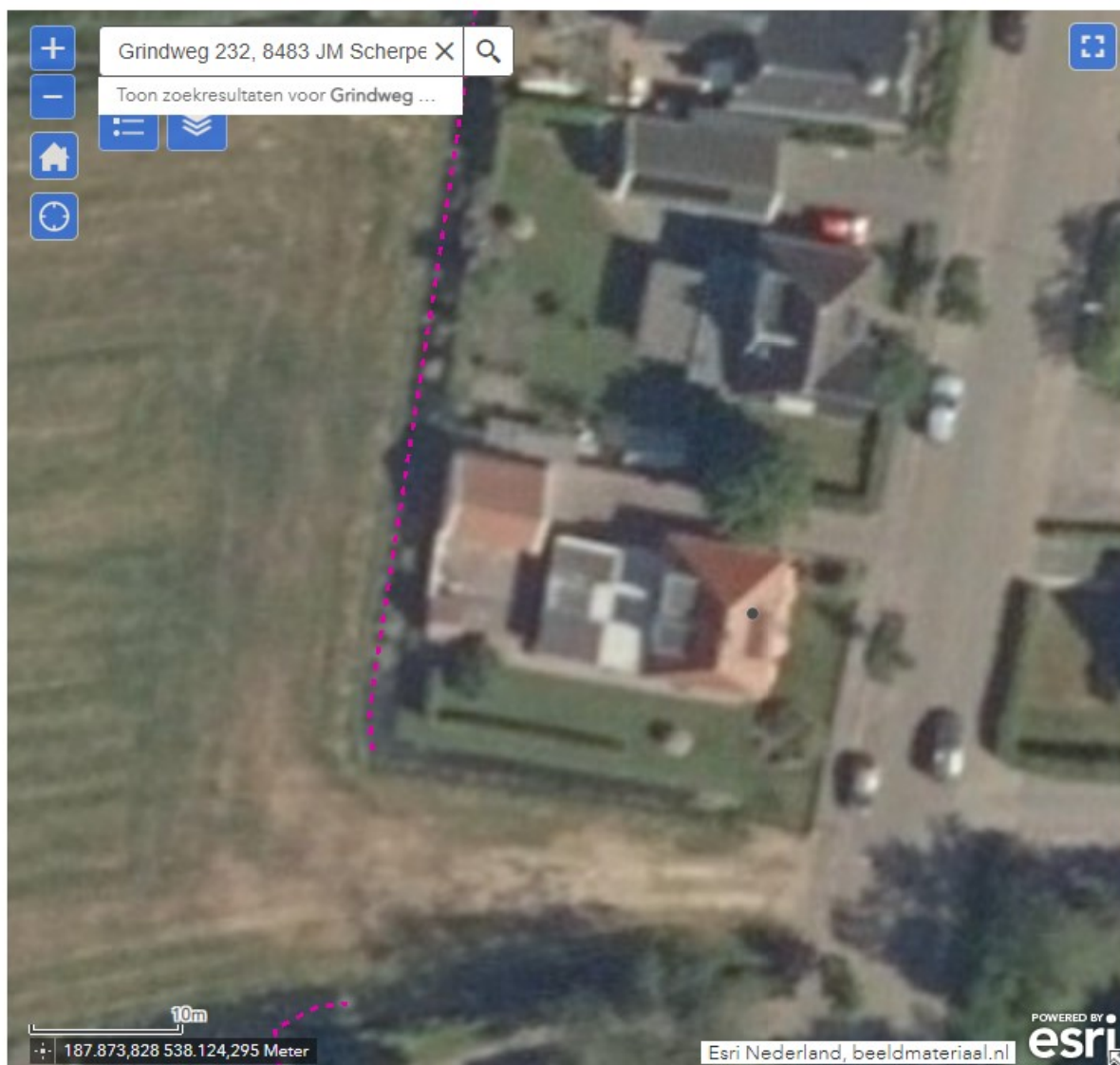
- De notariële overdracht dient plaats te vinden via Notariskantoor De Werven te Wolvega, dit is een voorwaarde voor gunning door verkoper.
 - De sloot aan de westzijde van het perceel betreft een schouwsloot.

Onderstaande clausule zal worden opgenomen in de koopakte:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 98 jaar (volgens BAG) oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat de huidige verkoper de onroerende zaak de afgelopen decennia feitelijk niet heeft bewoond. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om de model-tekst van artikel 6.3 in de op te maken koopovereenkomst door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Kaart 1 inzake schouwplicht sloot

Bron: <https://www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/kaart-onderhoudsplicht-slotten-schouw>



Kaart 2 inzake schouwplicht sloot

