



**Makelaardij
Hofstee**
"opent nieuwe deuren"

Hoofdweg 39 te Elsloo (Fr.)

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Makelaardij Hofstee B.V.
Hoofdstraat Oost 57
8471 JK, WOLVEGA
Tel: 0561-614555
E-mail: info@makelaardijhofstee.nl
www.makelaardijhofstee.nl



Omschrijving

Nabij de grens van Friesland en Drenthe ligt dit zeer fraaie en landelijk gelegen karakteristieke maar grotendeels gemoderniseerde vrijstaande woonhuis (het betreft hier een voormalig boterkarnfabriekje uit ca. 1885) met een royale vrijstaande garage/hobbyruimte van ca. 125 m² op een perceel van maar liefst ca. 1495 m² eigen grond met als “bonus” vrij uitzicht over de achtergelegen weilanden.

Indeling: zijentree/bijkeuken met laminaatvloer, de Nefit HR-combiketel (bjr. ca. 2018) en de witgoedaansluitingen, woonkeuken met pvc-vloer, keukenblok vernieuwd in ca. 2020 v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron en een dubbele spoelbak, woonkamer met een plafondhoogte van ca. 2,90 meter, een fraaie pvc-vloer en een Janus houtkachel, tussenhal met toilet v.v. fonteintje, trapopgang en toegang tot de slaapkamer op de begane grond met aangrenzend een douche en wastafel.

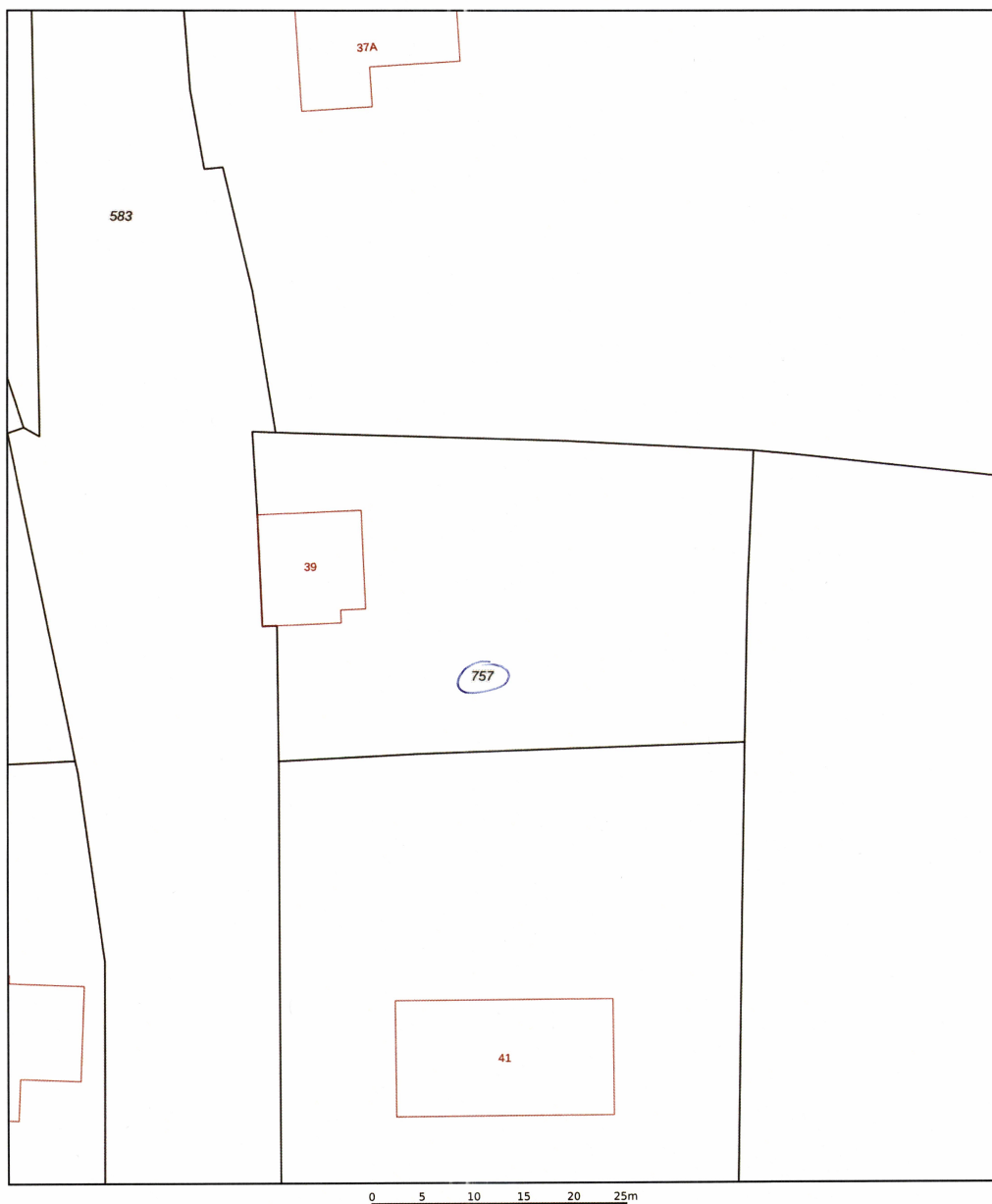
1^e verdieping: bijzonder ruime overloop, 3 slaapkamers en een “tweede” badkamer met douche, wastafel en 2^e toilet.

- De woonkamer en woonkeuken zijn inmiddels v.v. een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming.
- De vrijstaande garage/hobbyruimte is ca. 125 m², v.v. één overheaddeur met een hoogte van 2,70 meter (dus ook een camper of busje kan evt. naar binnen), een elektrische overheaddeur van ca. 2,30 meter hoog en op het dak liggen inmiddels 15 pv-panelen met een jaaropbrengst van ca. 3000 – 3500 kW.
- Dit sfeervolle en karakteristieke woonhuis met enkele prachtige elementen is nagenoeg geheel verbouwd, opnieuw gevoegd en gelegen op een schitterende locatie tegenover een kerkje.
- De schitterend gelegen tuin biedt nog plaats aan een vijver, diverse terrassen, uitzicht tot aan de horizon, een eenvoudige hardhoutopslag en een houten tuinschuurtje van ca. 3,5 x 5,85 meter.
- Elsloo is één van de dertien dorpen van de gemeente Ooststellingwerf. Het dorp is ontstaan in de 11e eeuw en ontleent zijn naam aan de natuurlijke omgeving. Loo betekent Bos en de naam Elsloo betekent dus Elzenbos. Het dorp is ontstaan uit agrarische percelen en uitgestrekte natuurgebieden, waarvan Nationaal Park Het Drents-Friese Woud het bekendst is.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

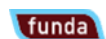
Uw referentie: Hofstee



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Makkinga
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	757
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 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 databankenrecht.			

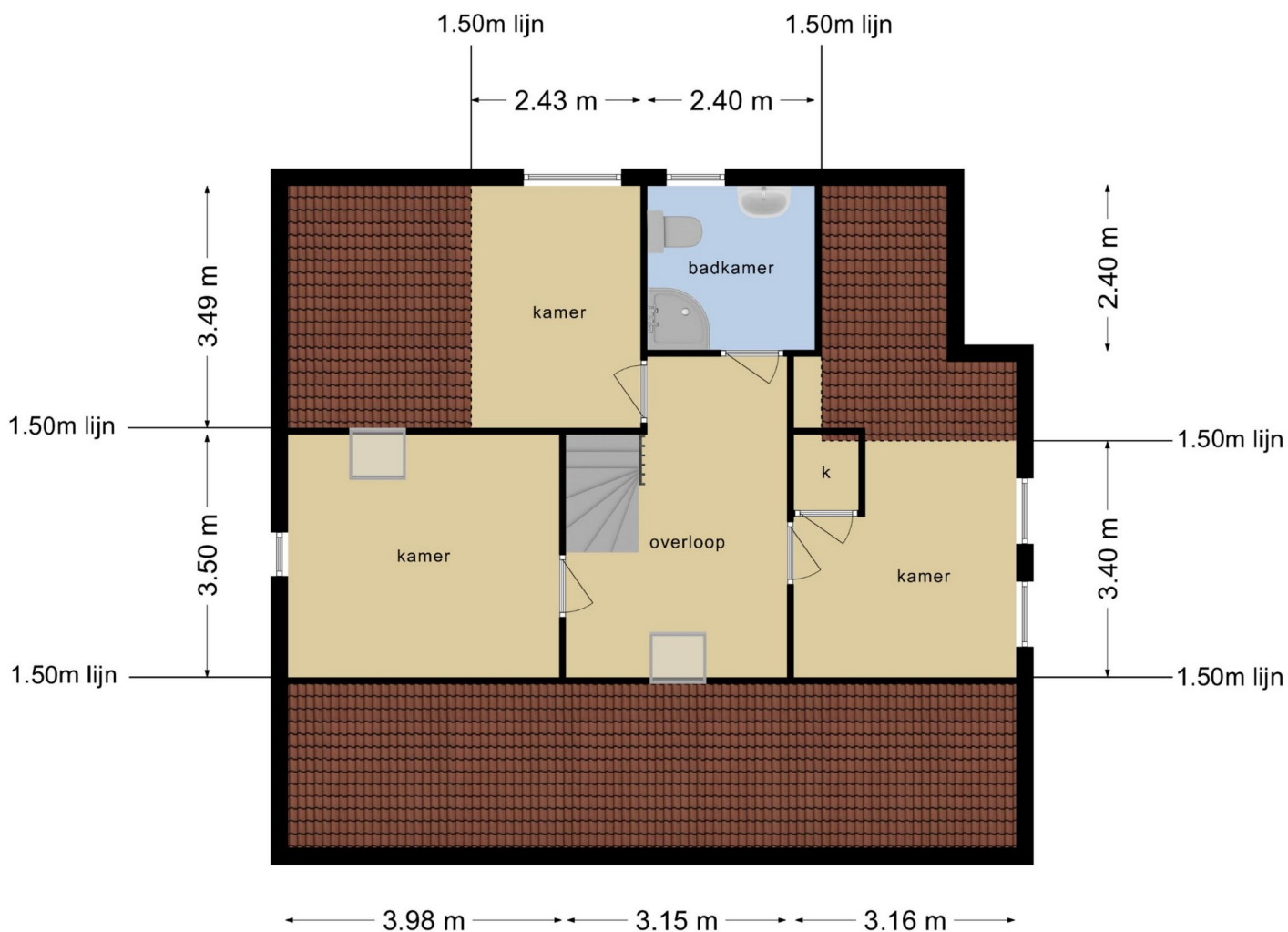
Makelaardij Hofstee B.V.
Hoofdstraat Oost 57
8471 JK, WOLVEGA
Tel: 0561-614555
E-mail: info@makelaardijhofstee.nl
www.makelaardijhofstee.nl



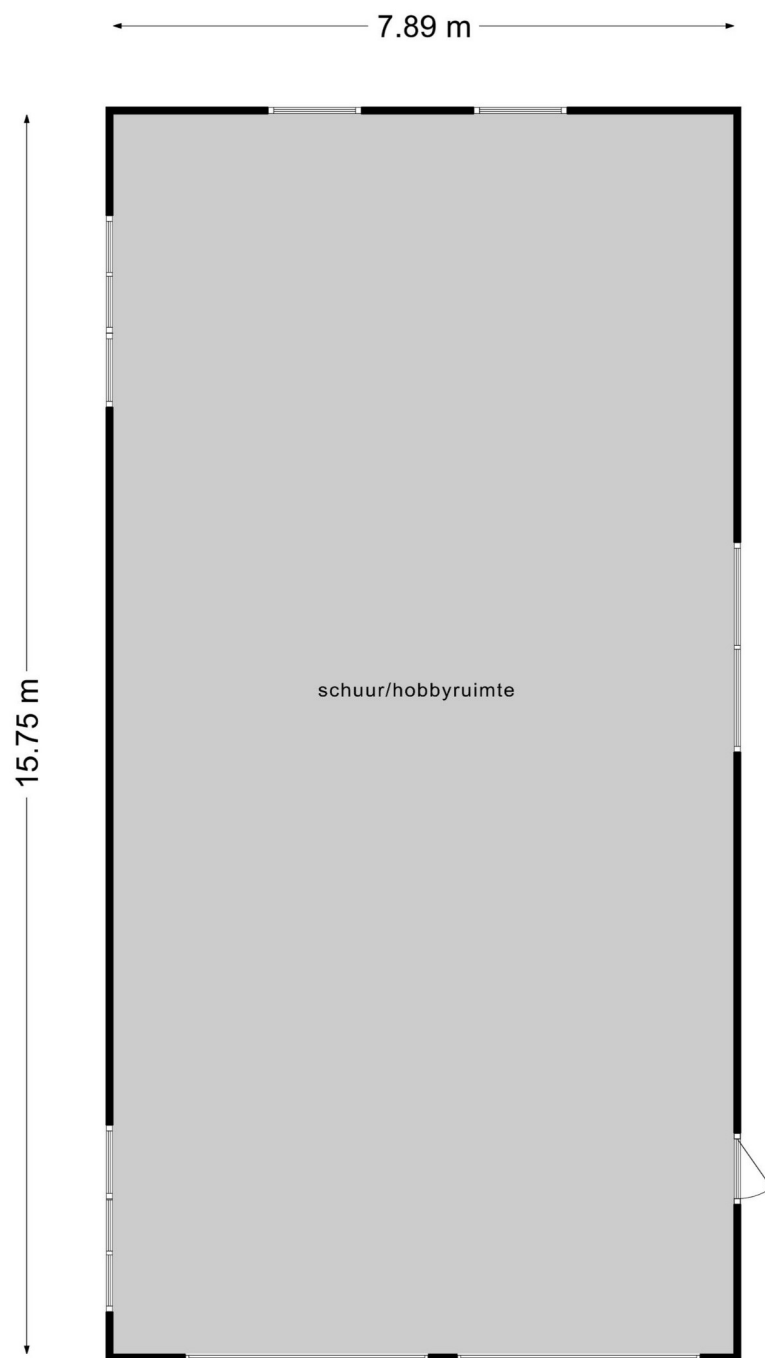
Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hoofdweg 39, 8424 PJ Elsloo

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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Linnenkast slaapkamer begane grond	☒	☐	☐	☐
– 2 dressoirs op slaapkamer 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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 over- genomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden over- genomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
– Bovenstaande betreft badkamer begane grond en op de 1 ^e verdieping				
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden over- genomen	N.v.t.
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen 15 st. inclusief omvormer	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vijver, vijverpomp, grondwaterpomp t.b.v. tuinbesproeiing	☒	☐	☐	☒
Houten sierkruiwagen	☒	☐	☐	☐
Grondwaterpomp met slangenhassel en sproeiers	☒	☐	☐	☐
Diverse plantenbakken	☒	☐	☐	☐
Open haardhout ca. 10 m3	☐	☐	☒	☐
Diverse tuinhandgereedschappen en aluminium ladder	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Garage/Loods:				
Elektrische afstandsbediening overheaddeur	☒	☐	☐	☐
Werkbank en 2 werktafels	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Inclusief diverse vlaggen en wimpels	☒	☐	☐	☐



Vragenlijst over de woning

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:



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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 ☐ V nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ V nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ V nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ V nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ V nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ V ja ☐ nee

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

Zo ja, welke? : Er is een erfdienstbaarheid van recht van weg opgenomen in de notariële akte, in de praktijk is van dit recht de afgelopen 18 jaar geen gebruik gemaakt.

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☐ V nee

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

Zo ja, hoe lang nog? :

Vragenlijst over de woning

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

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

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

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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja V nee

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

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja V nee

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

Zo ja: Is er een huurcontract? ☐ ja V nee

Welk gedeelte is verhuurd? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij :
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja V nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja V nee

Zo ja, welke? :

m Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja V nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja V nee

Zo ja, toelichting: :

Vragenlijst over de woning

- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja V ☐ 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 V ☐ nee

Zo ja, welke? :

- q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja V ☐ nee

Zo ja, waarom? :

- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja V ☐ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning met erf en tuin.
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? V ☐ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ n.v.t ☐ ja V ☐ 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? V ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : In de bijkeuken enigszins last van optrekkend vocht, het schrijver systeem is inmiddels aangebracht in de muur voor optimale ventilatie van de spouw.

- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja V ☐ nee

Zo ja, waar? :

- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? V niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend V ☐ ja ☐ nee

D.m.v. een voorzetwand aan de binnenzijde.

Is er sprake van volledige isolatie? V niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd? V ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Stralen en een chemische behandeling van de muur waarna zuidwest gevel en een gevel aan de noordzijde opnieuw gevoegd zijn.

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : In ca. 2006 is een deel v.v. nieuwe pannen + isolerend (thermisch) materiaal (uitbreiding op de 1^e verdieping).

Overige daken: :

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

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? V ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Er is een uitbreiding op de 1^e verdieping aangebracht in ca. 2006.

e Is dat deel tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend V ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja V nee

Is er sprake van volledige isolatie? V niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja V nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja V nee

Zo ja, toelichting: : M.u.v. een lekkage in ca. 2020, waarna de kilgoot is gerepareerd.

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Ca. 2018 zijn enkele kozijnen vervangen en voorzien van HR+ glas.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja V nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, door wie? : Auke Postma te Donkerbroek heeft de kozijnen in de voorgevel vervangen in ca. 2008. De kozijnen in de woonkamer aan de noordzijde zijn aangebracht door Belisol.
- b Functioneren alle scharnieren en sloten? V ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? V ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- d Is er sprake van isolerende beglazing? V ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ ja V nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Raampje in slaapkamer, bijkeuken raampartij deuren + raampje in oostgevel zijn nog v.v. enkel glas.
- e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja V nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? V ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Zie vraag 2 over de gevels.
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja V nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja V nee
- Zo ja, waar? :
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja V nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
- Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja V nee
- Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend V ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend V ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : De woonkamer en de keuken zijn inmiddels v.v. een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming.

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja V nee
- Zo ja, waar? :
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja V nee
- Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee
- Zo nee of meestal, toelichting: :
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja V nee
- Zo ja of soms, toelichting: :
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja V nee
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja V nee
- Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : Via HR-combiketel, Nefit, bouwjaar ca. 2018.
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Via HR-combiketel, Nefit, bouwjaar ca. 2018.
- Leeftijd: : Ca. 2018.
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : 12 maart 2021
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? V ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Warmtetechniek Noordwolde.
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ☐ ja V nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)

Vragenlijst over de woning

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja V nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja V nee

Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja V nee

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in de woning? V ja ☐ nee

Zo ja, waar? : T.p.v. de woonkamer, (woon)keuken en een deel van de hal.

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja V nee

Zo ja, welke? :

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? V ja ☐ nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen V ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja V nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☐ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : Ca. 2018, 15 pv-panelen.

Installateur: : Van 't Klooster te Oldeberkoop.

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : Ca. 3000 – 3500 kW op jaarbasis.

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Onbekend.

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? €.....

Vragenlijst over de woning

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2021

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2022

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

k Is de elektrische installatie vernieuwd? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? : Deels in 2020.

Zo ja, welke onderdelen? : Begane grond en de garage.

l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

8. Sanitair en riolering

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1885 volgens BAG.

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

Zo ja, welke en waar? : De golfplaten op het houten schuurtje zijn mogelijk asbesthoudend.

Vragenlijst over de woning

- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? V niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? V niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja V nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja V nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja V nee
- f Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja V 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? ☐ ja V nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? :
- h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? V niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja V nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- Zo ja, waar? :
- j Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? V ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Uitbreiding van de 1^e verdieping.
- Zo ja, in welk jaartal? : 2006

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Hoogenberg te Appelscha.

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

Zo ja, welke? :

l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ V
nee

Zo ja, welke label? : B

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 915,--

Belastingjaar? : 2021

b Wat is de WOZ-waarde? € 389.000

Peiljaar? : 01-01-2021

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 503,70

Belastingjaar? : 2021

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 127,65

Belastingjaar? : 2021

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 114,--
Gasverbruik op
jaarbasis
ca. 1100 m3.

Elektra: € 40,--

Blokverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ V
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☒ V
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.
Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Vragenlijst over de woning

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? V n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? V n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? V ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja V nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er :
maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? N.v.t.

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja V nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken : In de gevels noordoost en zuidzijde is het schrijver
(Overige zaken die de koper naar uw mening systeem aangebracht. Dit om eventueel optrekkend
moet weten) vocht vanuit de fundering te elimineren.

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:
Plaats:
Datum:

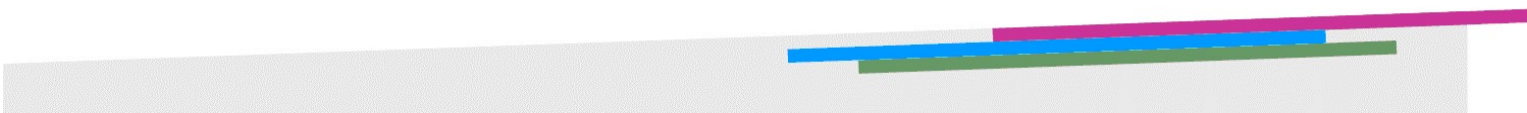
Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Makelaardij Hofstee B.V.
Adresgegevens: Hoofdstraat Oost 57, 8471 JK Wolvega
Telefoonnummer: 0561-614555
E-mailadres: info@makelaardijhofstee.nl



Brochure:

Deze brochure is met de meeste zorg voor u als kandidaat-koper samengesteld en is ook te downloaden op onze eigen website: www.makelaardijhofstee.nl en op www.funda.nl. Wij verzoeken u vriendelijk onderstaande tekst goed door te nemen om misverstanden en/of teleurstellingen te voorkomen.

Bezichtiging:

U heeft zojuist een woning bezichtigd met onze makelaar, deze info probeert duidelijkheid te scheppen over de mogelijke vervolgstappen. Realiseert u zich 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 bezichtiging te maken en/of in onderhandeling te treden.

Na de bezichtiging:

- U wilt nadere informatie of een tweede bezichtiging, dan kunt u uiteraard contact opnemen met ons kantoor. Wij zijn bereikbaar op telefoonnummer 0561-614555 of via info@makelaardijhofstee.nl.
- 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 en eventueel uw "eigen" aankoopmakelaar graag de volgende stap naar de eventuele aankoop van deze woning.

Belangrijke informatie voor eventuele aankoop van deze woning:

- Let op:
Makelaardij Hofstee te Wolvega treedt in dit geval op als verkoopmakelaar en werkt dus uitsluitend voor de verkopende partij, mocht u zelf een adviseur / eigen NVM aankoopmakelaar / bouwkundige of enig ander adviseur mee willen nemen dan bent u daar volledig vrij in.

Wij bewaren uw persoonsgegevens en de ons beschikbaar gestelde informatie tot de door u bezichtigde woning definitief verkocht is, mocht u op de hoogte willen blijven van het nieuwste aanbod van Makelaardij Hofstee te Wolvega dan verzoeken wij u vriendelijk om dit kenbaar te maken of uw gegevens in te vullen op onze website:

<https://www.makelaardijhofstee.nl/zoekopdracht>

Onze privacyverklaring naar aanleiding van de AVG kunt u vinden op onze website of wordt u op verzoek toegestuurd.

- Het doen van een bieding:
Voordat u een bod uitbrengt is het zaak om een inventarisatie te maken van uw financiële mogelijkheden, Makelaardij Hofstee heeft gekozen om de advisering op het gebied van hypotheek en verzekeringen niet in eigen beheer uit te voeren maar om een strategische partner te zoeken zodat wij zeker weten dat uw financieringsaanvraag verantwoord en deskundig wordt beoordeeld en zodat wij op de afgesproken overdrachtsdatum niet voor verrassingen komen te staan. Wij zullen uw gegevens niet zonder uw uitdrukkelijke toestemming delen met een hypotheekadviseur of andere financiële instelling.
- Koopakte:
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de

modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De Waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient binnen 6 weken na ondertekening van de koopakte te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (verkrijgen financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) worden alleen opgenomen indien deze in de onderhandeling zijn besproken. Indien een financieringsvoorbehoud is overeengekomen zal dit gelden gedurende 3 weken na het tekenen van de koopovereenkomst.

- Bedenktijd:

Een (ver)koop komt alleen tot stand indien tussen partijen volledige overeenstemming is bereikt en de koopakte (zie hierboven) door beide partijen is ondertekend. Uitsluitend door het tekenen van deze overeenkomst komt de (ver)koop tot stand. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper drie dagen bedenktijd (waarvan tenminste twee dagen niet in het weekend vallen). Indien de koper van de koop af wil zien kan dit zonder opgaaf van reden, maar e.e.a. dient wel schriftelijk bij de verkopende makelaar te worden bevestigd.

- Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uit worden gegaan dat een en ander slechts indicatief is. Dit geldt ook voor de afgegeven kopieën en andere stukken. De meeste gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maatvoeringen enz.) zijn door mondelinge overdracht verkregen. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. De verkopende makelaar aanvaardt dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.

- Uitnodiging:

Alle door Makelaardij Hofstee en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het in onderhandeling treden c.q. het uitbrengen van een bod.

- Eigen woning:

Bent u eigenaar van een koopwoning, informeer dan bij Makelaardij Hofstee naar de mogelijkheden van aankoop en/of overbrugging in combinatie met de verkoop van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een advies op maat.

Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen hebben bel (0561-614555) of mail (info@makelaardijhofstee.nl) gerust of maak een afspraak op kantoor.

Met vriendelijke groet,

Jan Land, namens Makelaardij Hofstee te Wolvega.

