MIJNHEER
MAKELAARS



De Praam 86, 7701 LN DEDEMSVAART

Vraagprijs € 360.000

NVM

funda

Mijnheer Makelaars
Langewijk 350
7701 AR Dedemsvaart
Tel: 0523-612474
E-mail: info@mijnheermakelaars.nl

Voorwoord

Namens de verkoper bedanken wij jou hartelijk voor je getoonde interesse.

Ook voor de verkoper is deze periode erg spannend en zij zijn uiteraard benieuwd naar jouw reactie. Na de bezichtiging willen wij je dan ook vriendelijk verzoeken je reactie (positief of negatief) kenbaar te maken, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren.

Mocht dit niet de woning zijn die je zoekt dan kunnen wij voor jou op zoek gaan naar een andere en meer geschikte woning. Op ons kantoor of bij je thuis bespreken wij graag met jou de mogelijkheden.

Indien je op dit moment eigenaar bent van een woning wacht dan niet te lang met de verkoop van deze woning. In een vrijblijvend gesprek geven wij je een indicatie van de te verwachten opbrengst en bieden je inzicht in de verkoopmogelijkheden.

Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij je graag.

Jouw financiële zaken moeten uiteraard goed op orde zijn bij het aankopen van een huis. Wij kunnen je diverse hypotheekadviseurs aanbevelen voor een deskundig informatief gesprek over de mogelijkheden. Neem contact met ons op en wij zorgen dat je bij de juiste adviseur terecht komt.



Met vriendelijke groet,

Mijnheer Makelaars

Pier Mijnheer

Omschrijving

Gemoderniseerde hoekwoning met grote tuin en royale overkapping/tuinkamer.

De woning met een woonoppervlak van 109 m² is gelegen op een mooi hoekperceel van 360 m² met grote vrijstaande overkapping/tuinkamer, bergingen en carport.

De woning is gelegen op een kindvriendelijke locatie met veel groen en speelveldjes in de directe omgeving. De woning is in de afgelopen jaren verbouwd, verduurzaamd en gemoderniseerd.

Indeling:

Begane grond: hal, meterkast, toilet met wandcloset en fonteintje, trap naar de verdieping, trapkast, tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin, straatgerichte open keuken met modern keukenblok in hoekopstelling met composiet werkblad en voorzien van inbouwapparatuur (vaatwasser, koelkast, oven, 5-pitsgaskookplaat en een afzuigkap).

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers en gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en een wandcloset.

2e Verdieping: Via een vaste trap te bereiken ruime zolderverdieping met opstelplaats voor de cv-ketel en de mogelijkheid voor het realiseren van een extra kamer.

In de onderhoudsarme achtertuin zijn een grote afsluitbare overkapping/tuinkamer met houtkachel, elektra en data-aansluiting(en) en bergruimte gerealiseerd. Voor de woning staan een stenen berging en een carport.

Bijzonderheden:
- Gelegen op een perceel van 360 m²;
- Energielabel B;
- Royale tuin met fraaie overkapping/tuinkamer;
- Mooie ligging op een hoeklocatie;
- Veel groen en speelveldjes in de omgeving;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein met carport;
- Gelegen op korte afstand van voorzieningen.

Dedemsvaart (gemeente Hardenberg) is gelegen in de driehoek Zwolle, Hardenberg en Hoogeveen en is uitstekend bereikbaar via de N377. De omgeving van Dedemsvaart wordt gekenmerkt door rust en ruimte met prachtige natuurgebieden (Vechtdal en Reestdal). Dedemsvaart heeft een goed voorzieningenniveau met o.a. verschillende scholen voor

Omschrijving

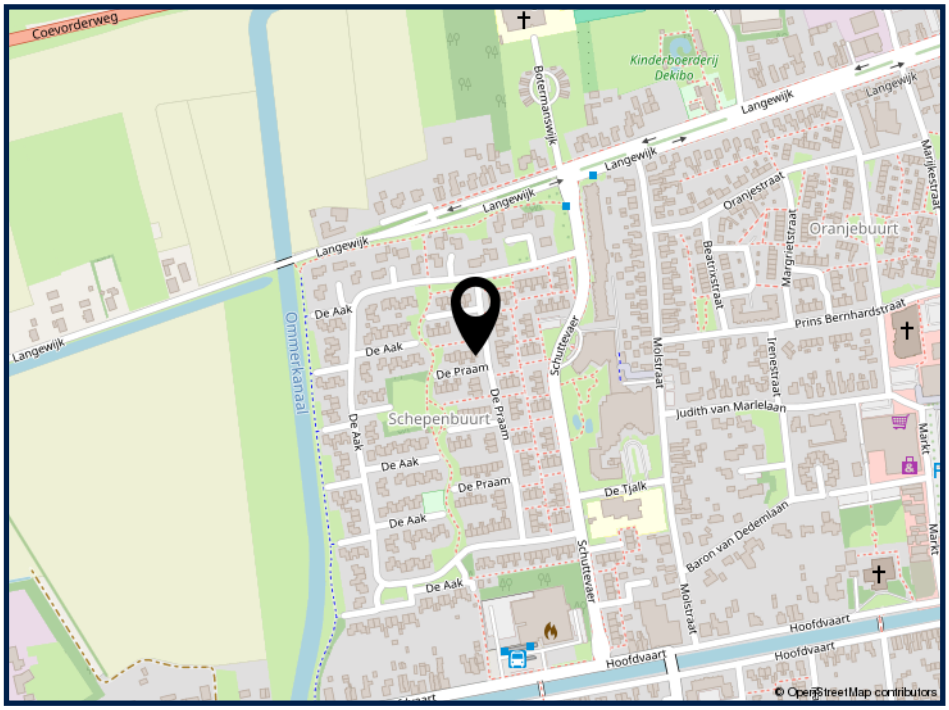
en voortgezet onderwijs, een ruim bedrijventerrein en een groot winkelgebied met een regionale functie. Dedemsvaart biedt een prettige woonomgeving met een mix van karakteristieke woningen, woningen in ruim opgezette woonwijken en woningen in het landelijke gebied.

Ben jij op zoek naar een complete, goed onderhouden woning met grote tuin? Aarzel dan niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 360.000
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: hoekwoning
Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 396 m³
Perceel oppervlakte	: 360 m²
Gebruiksoppervlakte	: 109 m²
Woonfunctie	: Woonruimte
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: noord
Hoofdtuin	: 125 m²
Garage	: carport
Verwarming	: c.v.-ketel
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Locatie



Foto's













MIJNHEER
MAKELAARS

Foto's













MIJNHEER
MAKELAARS

Foto's













MIJNHEER
MAKELAARS

Foto's













Foto's













MIJNHEER
MAKELAARS

Foto's













Begane grond



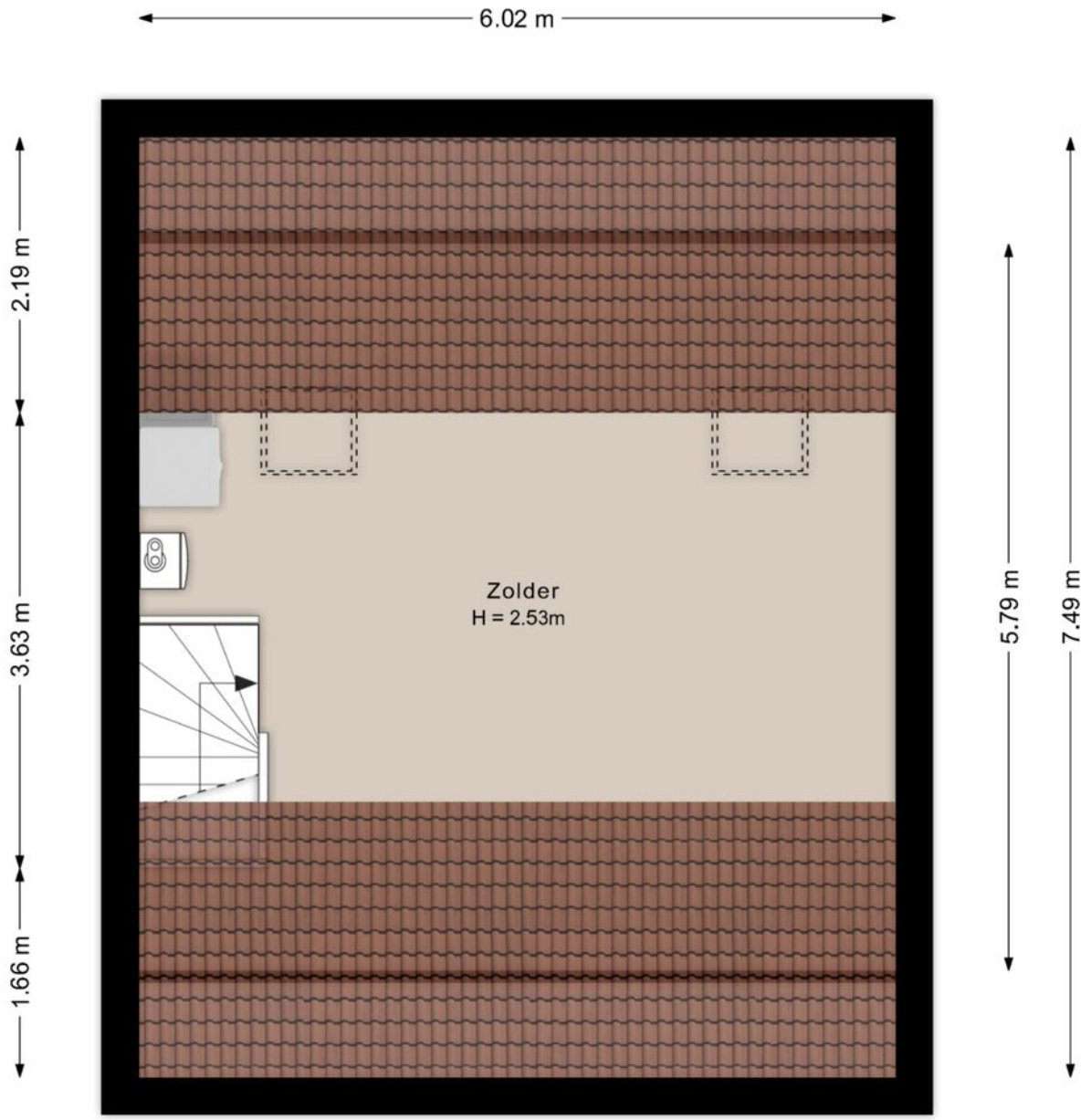
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Verdieping



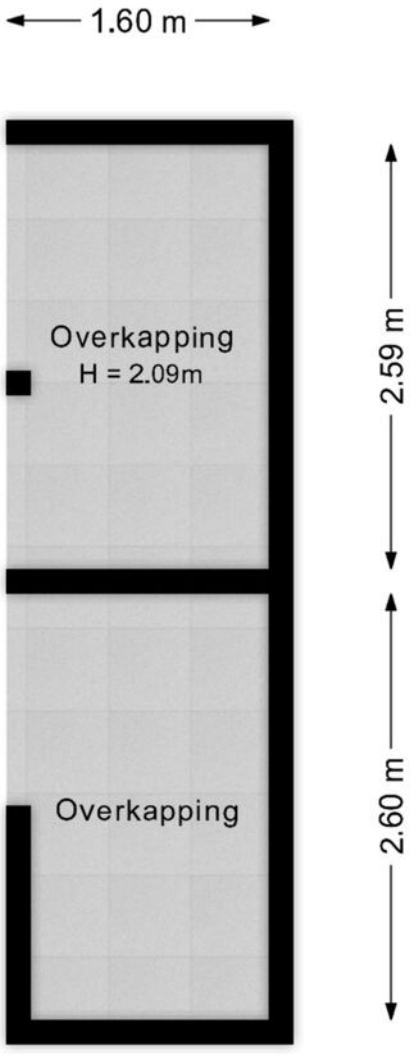
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

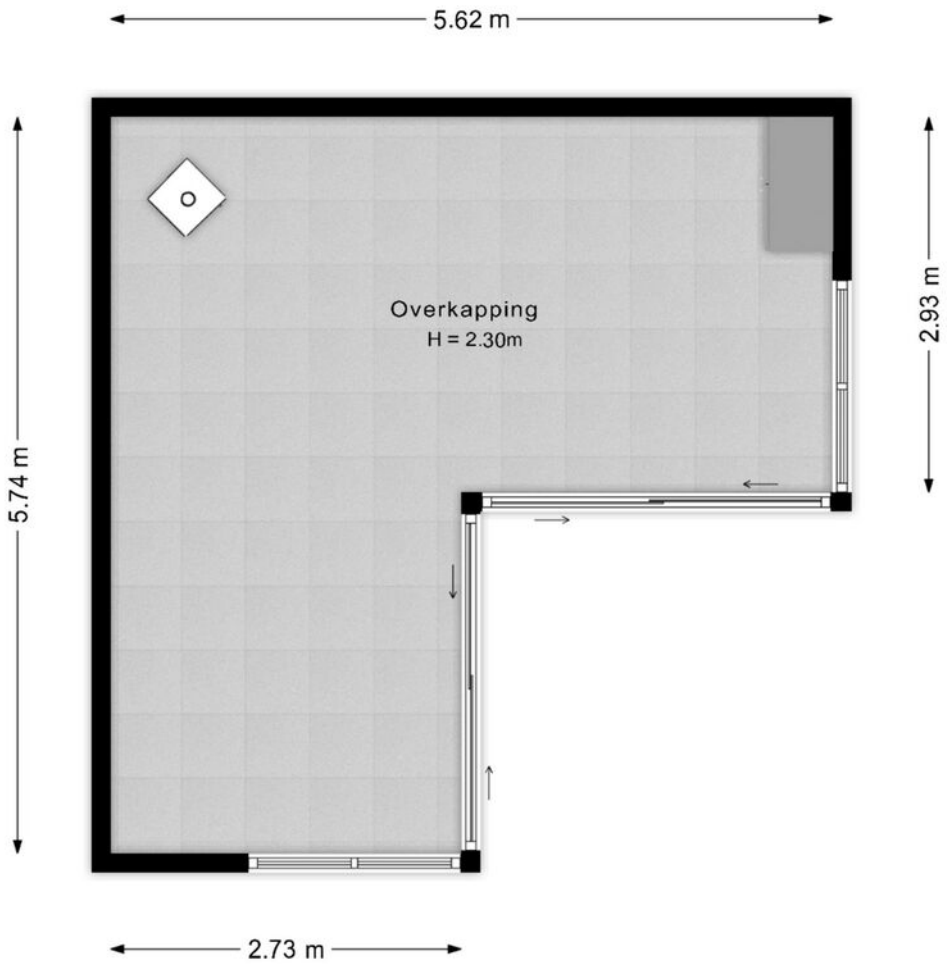
Overkappingen



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

MIJNHEER
MAKELAARS

Overkapping



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	De Praam 86
Postcode / Plaats	7701 LN DEDEMSVAART
Gemeente	Avereest, Avereest
Sectie / Perceel	H, H / 5500, 6672
Oppervlakte	360 m²

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Praam 86



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Avereest
Sectie H
Perceel 5500

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
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.

kadaster



De Praam 86
Dedemsvaart

Auteur: Mijnheer Makelaars
Datum: 12-10-2026

Schaal: 1: 188

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	De Praam 86, 7701 LN Dedemsvaart
Datum:	06-11-2026

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:				
– Alle losse kasten	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen kleine slaapkamer achter	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen overig	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
Brandhout (eiken)	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Radiator ventilatoren	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast keuken	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie in overkapping	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– 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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:

Versie 2023

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.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: De Praam 86, 7701 LN Dedemsvaart

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

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ 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)

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

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

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
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
m	Is er over de woning 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
n	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	☐ ja ☒ nee
o	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	☐ ja ☒ nee
p	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	☐ ja ☒ nee
q	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	☐ ja ☒ nee
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
s	Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)*	: Woning
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	☒ ja ☐ nee

2. Gevels

a	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	☐ ja ☒ nee
b	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	☒ ja ☐ nee
	Zo ja, waar?	: Links achter boven. Kleine scheur in de bakstenen.
c	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
	Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	:
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	☐ ja ☐ nee
	Is er sprake van volledige isolatie?	☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	: De glaswol isolatie in de spouw is verzakt.
d	Zijn de gevels ooit gereinigd?	☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Dak boven schuur/carport onbekend. Overkapping 2023.

Overige daken: : Dak boven woning is nog nooit vervangen. Isolatie daken: Hellend dak boven woning is vanaf de bouw geisoleerd met 3 cm. tempex. Is door Bos afbouw na geïsoleerd met 8 cm. PIR.

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

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Overkapping, Carport en schuur zijn niet geïsoleerd.

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

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

Zo ja, toelichting: : Klein lek net naast de schuifpui in de dakgoot. Aantal jaar terug al eens gerepareerd door Balt.

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)* : Aluminium.

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : NVT

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)* : HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Badkamer, geen optimale ventilatie.

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

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : PIF isolatie, 5-11-2020

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

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

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV ketel
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Merk van de installatie(s): : Nefit

Type(nummer) van de installatie(s): : HRC25 CW4 II

Installatiedatum van de installatie(s): : Januari 2019

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : April 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Hamberg installatie techniek

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

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

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

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

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

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

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Rookgas is in 2023 laatst gecheckt denk ik

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

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

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Augustus 2022 is de meterkast vernieuwd. Stopcontacten zijn doorlopend tijdens de verbouwing van 12-2018 tot 3-2020 verplaatst.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 3 jaar oud. Staan in contact met elkaar.

8. Sanitair, riolering en keuken

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

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2019

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

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

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

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2019

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Alles 2019 behalve de combi-oven 2024.

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1986

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

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

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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)

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, welke? : De tuinhuisjes aan de zijkant zijn gezet zonder toestemming van de gemeente. Evenals de schutting delen naast de woning.

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : B

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 253,84

Belastingjaar? : 2025

b Wat is de WOZ-waarde? € 338.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 464,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? €.....
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : Zit bij de vorige in. Kan de papieren niet meer vinden.

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 275,-

Elektra: € 80,-

Water: € 30,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1446

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 3661

Water (m3): 178

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

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

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? n.v.t.

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

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

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☒ ja ☐ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : De combi magnetron heeft nog garantie. Net 5 jaar bijgekocht. De Waterontharder heeft, mits elk jaar onderhoud, totaal 10 jaar garantie.

12. Nadere informatie

a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

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:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:

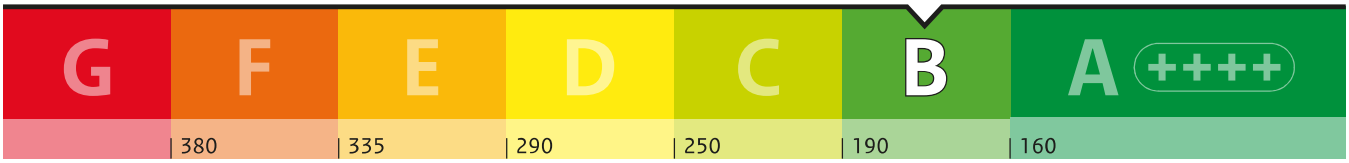
Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Mijnheer Makelaars OG B.V.
Adresgegevens:	Langewijk 350, 7701 AR Dedemsvaart
Telefoonnummer:	0523-612474
E-mailadres:	info@mijnheermakelaars.nl

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
355510170	05-11-2026	05-11-2036

Deze woning heeft energielabel B

180,03 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

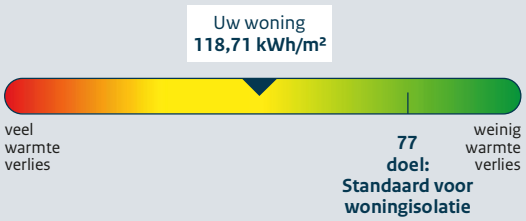
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+
Ramen	+
Buitendeuren	++
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	39,23
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

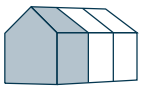
Over deze woning

Adres
De Praam 86
7701LN Dedemsvaart

Bouwjaar
1981

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
119 m²



Energieadviseur
G. Nijboer

Interesse? En nu?

Onderzoeken uitvoeren

Voordat je een bod uitbrengt op een huis is het belangrijk om goed onderzoek te doen. In het Move-account van dit huis vind je naast deze brochure meer informatie.

Daarnaast is het ook belangrijk om te onderzoeken of de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden aansluiten bij jouw wensen. Hiervoor kun je de site www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen. Hier kun je uitgebreid het bestemmingsplan (incl. de voorschriften e.d.) van dit huis bekijken.

Aan elk huis/perceel kunnen erfdienstbaarheden en/of andere bepalingen verbonden zijn. Deze bepalingen gaan (vaak) over op een toekomstige eigenaar. Deze staan meestal vermeld in het eigendomsbewijs van het huis. Deze akte is ter inzage beschikbaar via onze makelaars.

Je hebt het huis bekeken tijdens een bezichtiging, de brochure en het Move-account van het huis met aanvullende informatie en aanvullend onderzoek gedaan. Naar aanleiding hiervan ben je enthousiast geworden over dit huis.

Nu zijn er enkele acties die jij kunt doorlopen, hieronder benoemen wij enkele zaken die je dan tegenkomt:

Financiering

Voordat je een bod uitbrengt op een huis is het belangrijk eerst uit te zoeken wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Tijdens een eerste oriënterend gesprek met een hypotheekadviseur wordt een inventarisatie gemaakt en worden je mogelijkheden en maandelijkse financiële lasten globaal berekend.

Onderhandelingen

Je hebt het huis en de omgeving goed bekeken, het move-account geraadpleegd en aanvullend onderzoek gedaan. Het huis en de omgeving voldoen aan jouw wensen. Nu wil je in onderhandeling over de aankoop. Hiervoor kun je contact opnemen met de makelaar die je tijdens de bezichtiging hebt ontmoet. Hij/zij heeft de informatie van het huis bij de hand en voert de onderhandelingen namens de eigenaar van het huis. Je geeft zelf (via jouw Move-account) aan wat je bod is en eventueel onder welke voorwaarden je dit bod uitbrengt. Onze makelaar zal dit bespreken met de verkoper en brengt je zo spoedig mogelijk op de hoogte van het antwoord en/of tegenvoorstel.

Zodra de verkoper en jij het eens zijn over de prijs, een oplevertermijn en andere voorwaarden, maken wij het concept van de koopovereenkomst gereed.

Aankoopmakelaar inschakelen

Als je een huis wil kopen ontmoet je een makelaar van de verkoper. Deze makelaar is er niet om jouw belangen te behartigen maar om de verkoper te adviseren en te begeleiden. Het kopen van een huis is een ingrijpende beslissing. Dit gebeurt meestal slechts enkele keren in je leven. Financiele en emotionele overgingen spelen een grote rol bij het maken van jouw keuze. Bij het kopen van een huis komen daarnaast veel vragen op je af. Welk bedrag kan en wil ik uitgeven en wat betekent dit voor mijn maandlasten? Als koper heb je een onderzoeksplicht. Je bent als koper zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of het huis geschikt voor het door de koper beoogde gebruik. Hoe kom ik aan informatie over de waarde van een huis, geldende wet- en regelgeving en de staat van onderhoud? Wij raden je aan om een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Dit is een makelaar die voor jouw belang opkomt en je veilig en professioneel kan begeleiden bij de aankoop van een huis. Als je een aankoopmakelaar inschakelt, zal deze contact opnemen met onze makelaar om het verdere aankooptraject te begeleiden.

Ook goed om te weten - schriftelijkheidsvereiste!

Alle genoemde vraagprijzen in onze brochures, in het move-account en op internet zijn vrijblijvend en bedoeld om je uit te nodigen tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat je de koper bent.

Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om het huis te gunnen aan de kandidaat- koper van haar of zijn keuze.

Een koopovereenkomst is meestal pas rechtsgeldig na ondertekening door beide partijen! Een mondelinge overeenkomst tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper voor een huis 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 ‘ondertekenende koopovereenkomst’.

Wil je als kandidaat koper een bod uitbrengen vanuit je beroep of bedrijf moet je dit bij het uitbrengen van het bod schriftelijk bij ons kenbaar maken anders gaan wij en de verkoper ervan uit dat het een bod is dat is uitgebracht door een particuliere kandidaat- koper.

De makelaar als poortwachter

Voordat wij een koopovereenkomst mogen opstellen moeten wij veel vragen stellen en informatie verzamelen van een verkoper en koper.. Dit komt doordat de overheid een makelaar (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor zowel voor jou als voor ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zakendoen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast in ons dossier.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Deze vraag zorgt wellicht voor onbegrip, maar helaas zijn wij verplicht om navraag te doen wat de herkomst is van het geld waarmee je de aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met de aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

Melding Ongebruikelijke Transacties (MOT)

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring krijgen over de herkomst van geld.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Aanvullingen op de koopovereenkomst:

In het concept van de koopovereenkomst worden, mede afhankelijk van het bouwjaar, (aanvullende) bepalingen opgenomen. Voorbeelden daarvan zijn:

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.

Bankgarantie of waarborgsom

In de koopovereenkomst wordt o.a. de bepaling opgenomen dat de koper binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst bij de notaris, een waarborgsom moet storten of een bankgarantie moet afgeven van 10% van de koopsom.

Energielabel

Vanuit de Overheid is een verkoper verplicht om bij de verkoop van een huis een energielabel aan een koper te geven. Verkoper heeft daarom een energielabel laten opstellen door een externe partij. Verkoper staat niet in voor eventuele onjuistheden of aannames die in het energielabel zijn opgenomen door de energieadviseur.

Raadpleging bestemmingsplan/omgevingsplan

Koper verklaart uitdrukkelijk dat koper voor het ondertekenen van deze koopovereenkomst koper zelf het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan van de in deze overeenkomst verkochte onroerende zaak heeft geraadpleegd. Koper heeft kennisgenomen van de bestemming en de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden.

Ondergrondse tanks/putten

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid in het verkochte van ondergrondse tanks voor de opslag van (vloei)stoffen welke mogelijk schadelijk kunnen zijn voor het milieu. Gezien de bouwperiode van de aanwezige opstallen is het mogelijk dat er zich in het perceel wel beer-, zink- en/of verzamelputten bevinden.

Asbest

Bij oudere huizen kan het zijn dat er bij de bouw of verbouw asbestverdachte/ asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij een verkoper en is ook niet altijd te zien. Daarom wordt er bij huizen met een bouwjaar van voor 1994 de onderstaande clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

Gezien de bouwperiode van de onroerende zaak kunnen er asbestverdachte/ asbesthoudende stoffen en/of materialen in de onroerende zaak aanwezig zijn. Indien deze stoffen en /of materialen worden verwijderd dienen door of namens koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen en/ of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet- beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbesthoudende materialen/stoffen in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Funderingsrisico-indicator

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico- indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Ouderdomsclausule

Bij bestaande huizen moet je als koper rekening houden met ouderdomsgebreken. Bij een huis ouder dan 20 jaar wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van de verkochte opstallen en verdere aanhorigheden. De eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden kunnen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) opstallen en aanhorigheden. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in de voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Koper verklaart dat hij door of namens verkoper, voor het sluiten van de overeenkomst, uitvoerig is geïnformeerd over deze clausule, bewust is van de consequenties van deze clausule en in de gelegenheid is gesteld om de verkochte onroerende zaak aan een elk door koper gewenst deskundigenonderzoek te doen onderwerpen. (Bouwkundige) gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van deze overeenkomst omschreven gebruik. Koper heeft bij de koop en het vaststellen van de koopsom rekening gehouden met de staat (van onderhoud) van de opstallen en verdere aanhorigheden en de (eventuele) beperkingen op het beoogde gebruik en accepteert de onroerende zaak in de huidige staat.

Japanse Duizendknoop

Tenzij anders vermeld in de vragenlijst bij de verkoop van een huis is verkoper niet bekend met de aanwezigheid van de Japanse Duizendknoop. Verkoper heeft geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van woekerende en/of invasieve vegetatie zoals de Japanse Duizendknoop in of nabij de verkochte onroerende zaak. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van dergelijke vegetatie in of nabij de verkochte onroerende zaak.

Notariskeuze

Binnen 10 werkdagen na de ondertekening van de koopovereenkomst moet bij ons kantoor de notariskeuze bekend zijn. Als de koper een notaris kiest met een vesting plaats op meer dan 25 kilometer reisafstand van de te verkopen huis komen de kosten voor het opstellen van een notariële volmacht, voor verkoper, voor rekening van koper.

Disclaimer

Deze brochure en de aanvullende informatie in het move-account is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld mede aan de hand van de door de verkoper en derden aan ons ter hand gestelde informatie en plattegronden/tekeningen.

De in presentaties vermelde staat van onderhoud is gebaseerd op een beperkte visuele waarneming en is gerelateerd aan de ouderdom van de te verkopen onroerende zaak. Het is mogelijk dat de presentatie en/of informatie afwijkt van hetgeen je in of rond het huis ziet. De presentaties waaronder deze brochure en de aanvullende informatie in het move-account zijn niet bedoeld als uitputtende lijst m.b.t. eventuele gebreken aan het huis en/of de bijgebouwen en/of verdere aanhorigheden.

Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Mijnheer Makelaars OG B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de presentatie of aanvullende informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en dient in het kader van het BW niet te worden gezien als aanbod, maar als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle vermelde

Bezoek ook eens onze website: www.mijnheermakelaars.nl

Op onze site vind je uitgebreid en overzichtelijk veel informatie over Mijnheer Makelaars.

Ons verkoopaanbod wordt breed geëtaleerd op onze website, op Funda en via de sociale media. Van elk huis maken wij een uitgebreide presentatie met plattegronden en veel foto's van het in- en exterieur.

Mocht je na een bezichtiging toch geen interesse hebben, laat het dan ook even weten en vertel daar gerust bij waarom je niet verder gaat met het huis. Voor verkopers is het prettig om feedback te krijgen, zodat zij daar misschien wat aan kunnen doen. Voor jou willen wij graag meedenken of wij je een ander geschikt huis kunnen aanbieden of misschien kunnen wij je helpen met de aankoop van een huis dat bij een andere makelaar te koop staat.

Graag zijn wij je van dienst op het gebied van aankoop, verkoop en verhuur van huizen en bedrijfspanden. Daarnaast kan je ons inschakelen voor een taxatie of voor advies met betrekking tot onroerend goed. Op onze site kan je altijd gericht informatie aanvragen door middel van het reactieformulier of neem met ons contact op.

Mijnheer Makelaars OG B.V.
Langewijk 350, 7701 AR Dedemsvaart
Tel: 0523-612474
E-mail: info@mijnheermakelaars.nl

VAN INTERESSE TOT..... EIGENAAR!



Heb je belangstelling in het object?

NEE → Wij stellen het op prijs als je dit aan ons laat weten. Dan kunnen wij de verkoper op de hoogte brengen.

JA → Wij maken je graag duidelijk hoe het verdere traject verloopt. Meer informatie vind je in dit stappenplan en in de tekst in de brochure.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

NEE → Maak een afspraak met uw hypotheekadviseur.

JA

Breng je een bod uit?

NEE

JA → Denk je bij het uitbrengen van een bod ook aan andere factoren die van belang zijn? Ook zaken zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc., kunnen onderdeel van jouw voorstel zijn.
Pas wanneer je op jouw bod van ons een tegenvoorstel hebt ontvangen ben je in onderhandeling. De onderhandelingen kunnen leiden tot een overeenstemming over de koopsom (met evt. voorwaarden).

Is er sprake van overeenstemming?

NEE

JA → Wij stellen de koopovereenkomst op. Deze wordt, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris verzonden.

De notaris zorgt voor de eigendomsoverdracht. Als koper mag je kiezen bij welke notaris dit zal plaatsvinden.

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheekadviseur. Indien nodig kan hij ook de bankgarantie voor je regelen.

Een laatste inspectie vindt plaats voordat de woning aan jouw wordt overgedragen. Jij hebt de gelegenheid om te kijken of alles netjes wordt geleverd. Ook worden op dat moment de meterstanden genoteerd.

De overdracht wordt verzorgt door de notaris. Voor die tijd ontvang je conceptakten en de afrekening. Tevens ontvang je een uitnodiging om met de verkoper de transportakte te komen tekenen. Daarna ben jij eigenaar!