



**Dokter Willemslaan 1 a, 7776 CE Slagharen**

Vraagprijs € 649.000



**funda**

Mijnheer Makelaars  
Langewijk 350  
7701 AR Dedemsvaart  
Tel: 0523-612474

E-mail: [info@mijnheermakelaars.nl](mailto: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

Op zoek naar een keurige, goed onderhouden vrijstaande woning op een heel ruim perceel? Dan is dit de woning die je zoekt!

In het centrum van het dorp tref je deze vrijstaande woning met tuinhuisje aan op een heerlijk ruim perceel van maar liefst 1.145 m<sup>2</sup>. De achtertuin is op het zuiden gericht en biedt volop privacy. De woning is in 2006 gebouwd met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en is daarmee levensloopbestendig. Aan energiebesparende maatregelen is gedacht, de woning is goed geïsoleerd en met maar liefst 18 zonnepanelen en een zonneboiler kunnen de energiekosten laag blijven. De woning is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming. De airco's houden de woonkamer en slaapkamer op de begane grond in de zomer lekker koel en als het weer wat kouder wordt, lekker warm.

### INDELING:

Begane grond: Entree, hal met trapopgang, toilet met hangtoilet en waterfontein, ruime woonkamer met erker en moderne gashaard, de dichte keuken biedt voldoende ruimte om uitgebreid te kookeren. De keuken is voorzien van een mooi granieten aanrechtblad, een inductiekookplaat met 5 kookzones, afzuigkap, Neff oven, de vaatwasser (2024) is op stahoogte ingebouwd, vanuit de keuken ga je naar de bijkeuken, waar het witgoed, de CV combi ketel en de zonneboiler zijn opgesteld, ruime slaapkamer met een mooie kastwand en voorzien van airco. Grenzend aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer die gerealiseerd is in 2019. Deze is voorzien van een wastafelmeubel met bijpassende kast, een hangtoilet en een inloopdouche met een fijne sunshower met infraroodlampen. Deze lampen zorgen voor verlichting van de spieren, en kunnen dus een heel gunstig effect hebben op klachten die mensen met bijvoorbeeld reuma, of rug- en nekklachten ervaren. Ook is bewezen dat sporters sneller herstellen bij blessures. De laatste ruimte op de begane grond is de verwarmde en volledig geïsoleerde garage. Deze is voorzien van een elektrische roldeur. Ook is de waterontharder hier opgesteld. Via een vlizotrap is vanuit de garage een hele ruime zolder bereikbaar (ca. 37 m<sup>2</sup>).

Eerste verdieping: Overloop, met daaraan 2 ruime slaapkamers met bergruimte, een badkamer die voorzien is van een hangtoilet, wastafel, designradiator en douchecabine. Eventueel is het mogelijk om een doorgang te maken vanaf de overloop naar de garagezolder om daar nog extra slaapkamers te realiseren.

Zolder: Door middel van een vlizotrap kom je vanuit de garage op de ruime verwarmde zolder. Zoals hiervoor al is aangegeven is het mogelijk hier extra slaapkamers te realiseren.

Buitenruimtes: De tuin is keurig aangelegd en voorzien van een tuinhuisje.

## Omschrijving

### BIJZONDERHEDEN:

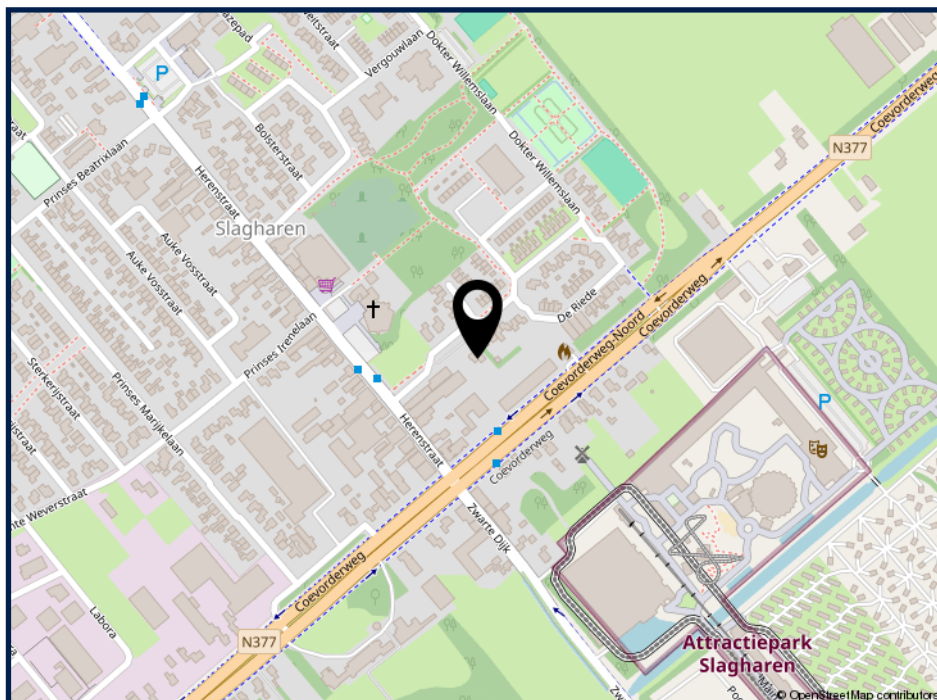
- De woning is zeer goed onderhouden.
- Energielabel A!
- Energiebesparende voorzieningen (18 zonnepanelen en een zonneboiler).
- De woning is voorzien van een waterontharder.
- Veel lichtinval in de woonkamer door o.a. grote raampartij in de gezellige erker.
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Alle opengaande ramen zijn voorzien van horren.
- Ruime garage met verwarming.
- Diverse mogelijkheden om meer slaapkamers te realiseren.
- Mogelijkheid tot kantoor aan huis met eigen opgang.
- Heel veel privacy in de goed onderhouden tuin.
- De tuin heeft een goede zonligging.
- Een trampoline, speeltoestel of zwembad? Het past met gemak in deze ruime tuin.
- Veel parkeerruimte op eigen terrein, maar ook voor de woning.
- Elektrisch toegangshek bij de oprit.
- Op loopafstand van de winkels.

Zie jij jezelf hier wel wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten deze woning graag aan je zien!

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000
Soort	: eengezinswoning
Type woning	: vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 832 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 1145 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte	: 164 m <sup>2</sup>
Woonfunctie	: wonen
Soort woning	: eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Zuiden
Garage	: inpandig
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: volledig geïsoleerd

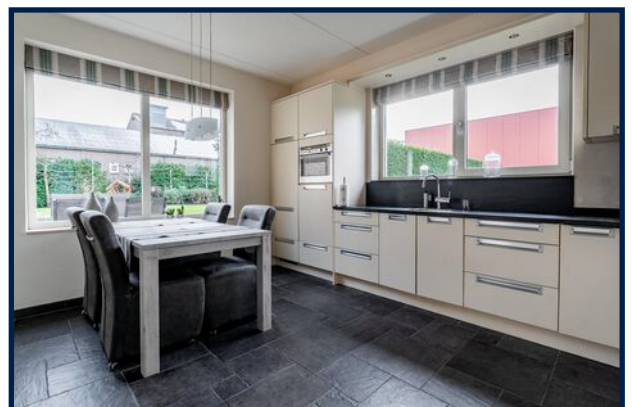
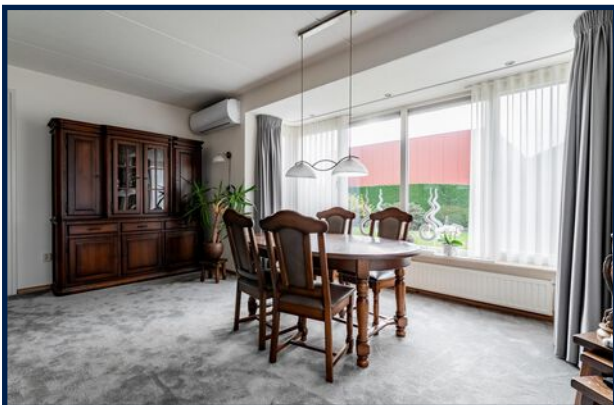
## Locatie



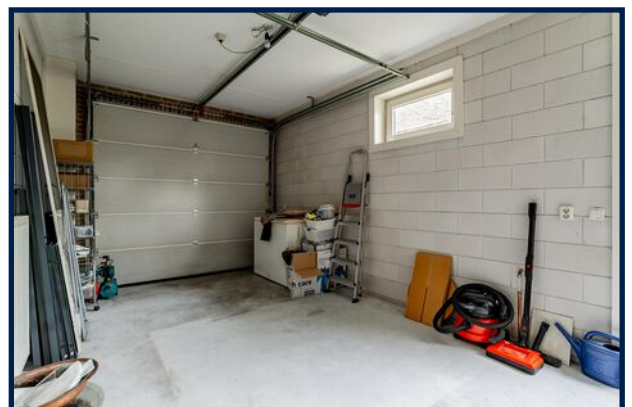
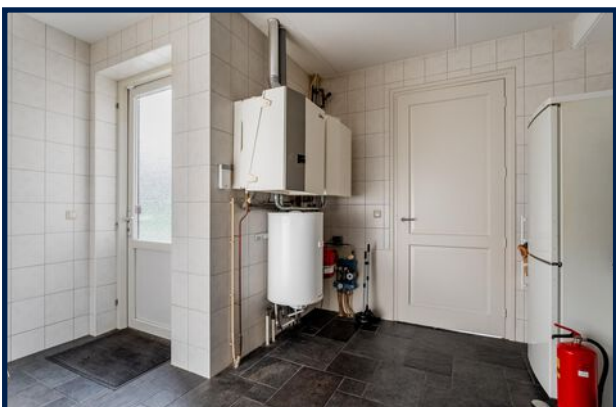
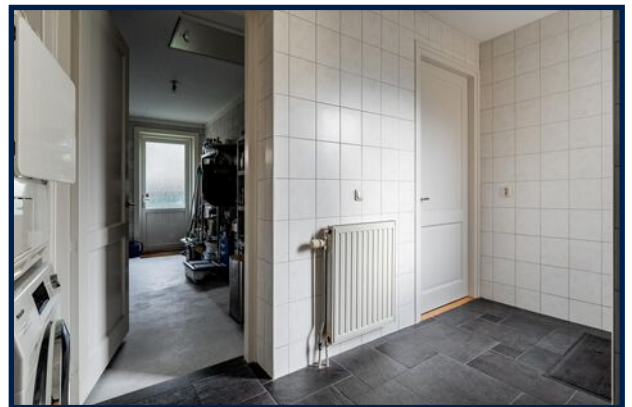
## Foto's



Foto's

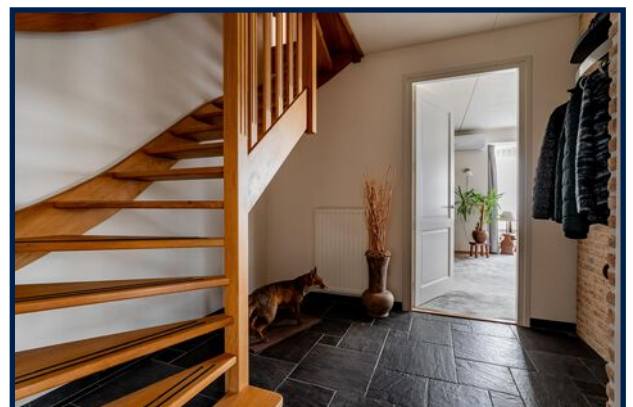
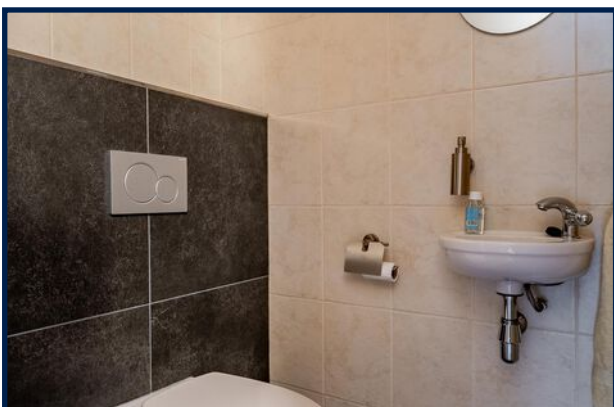
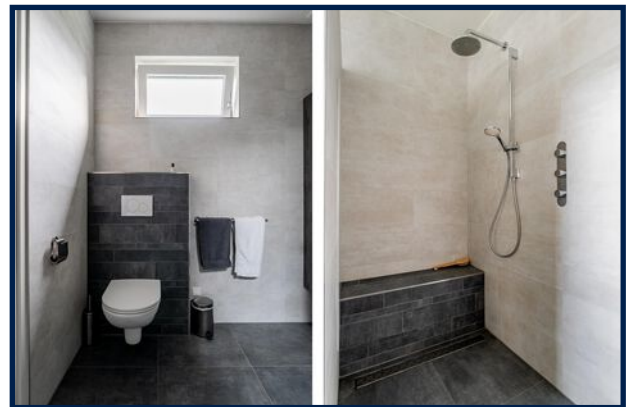


Foto's

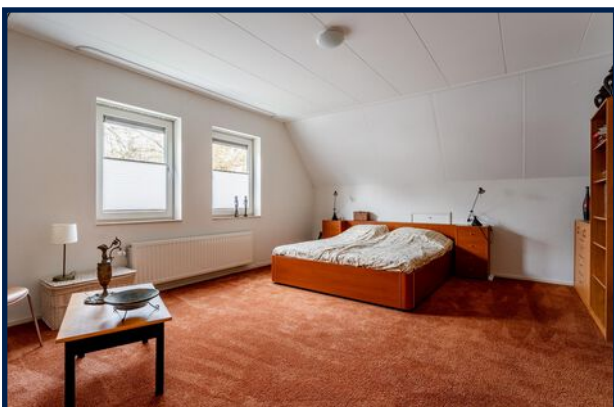




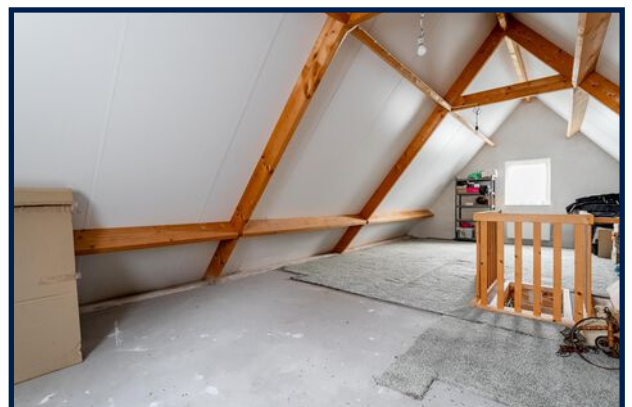
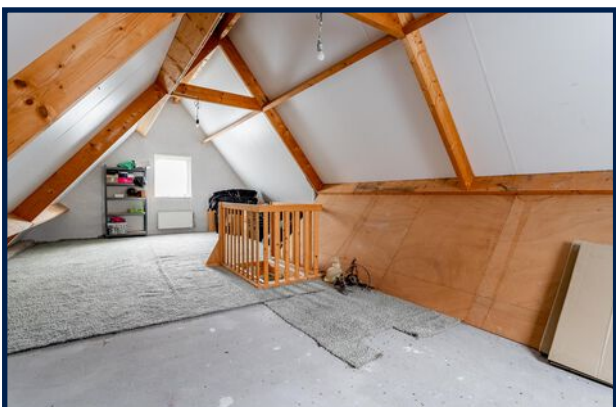
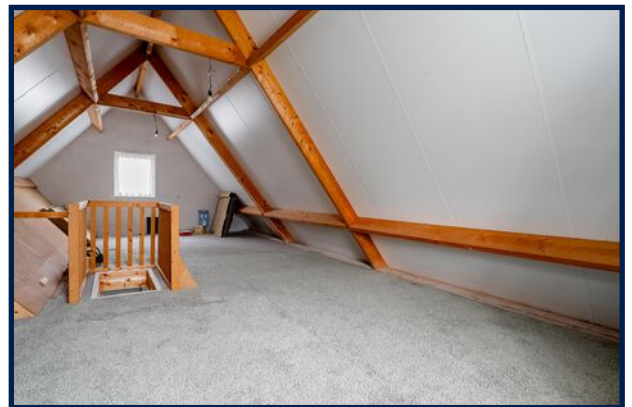
## Foto's



Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

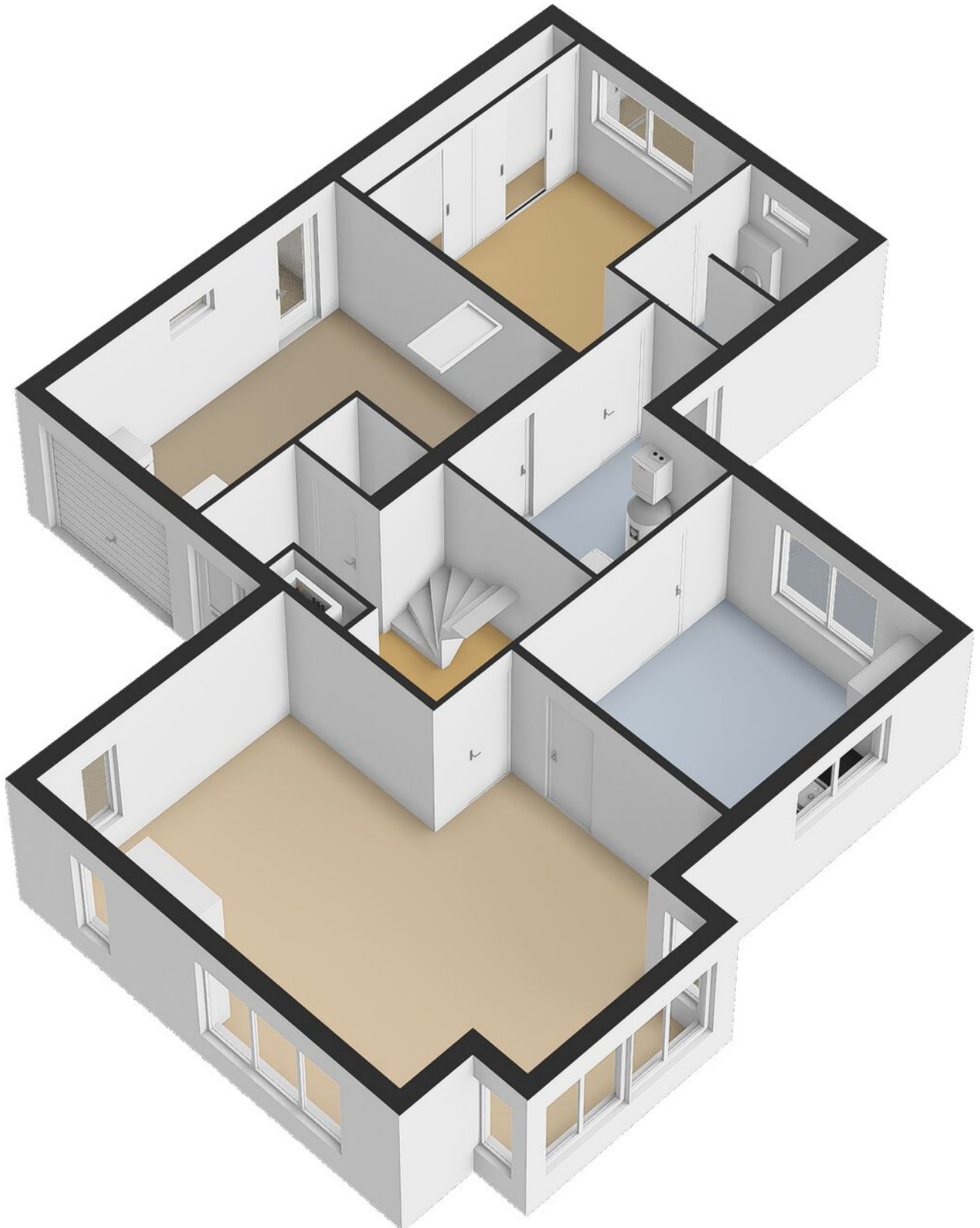


Begane grond





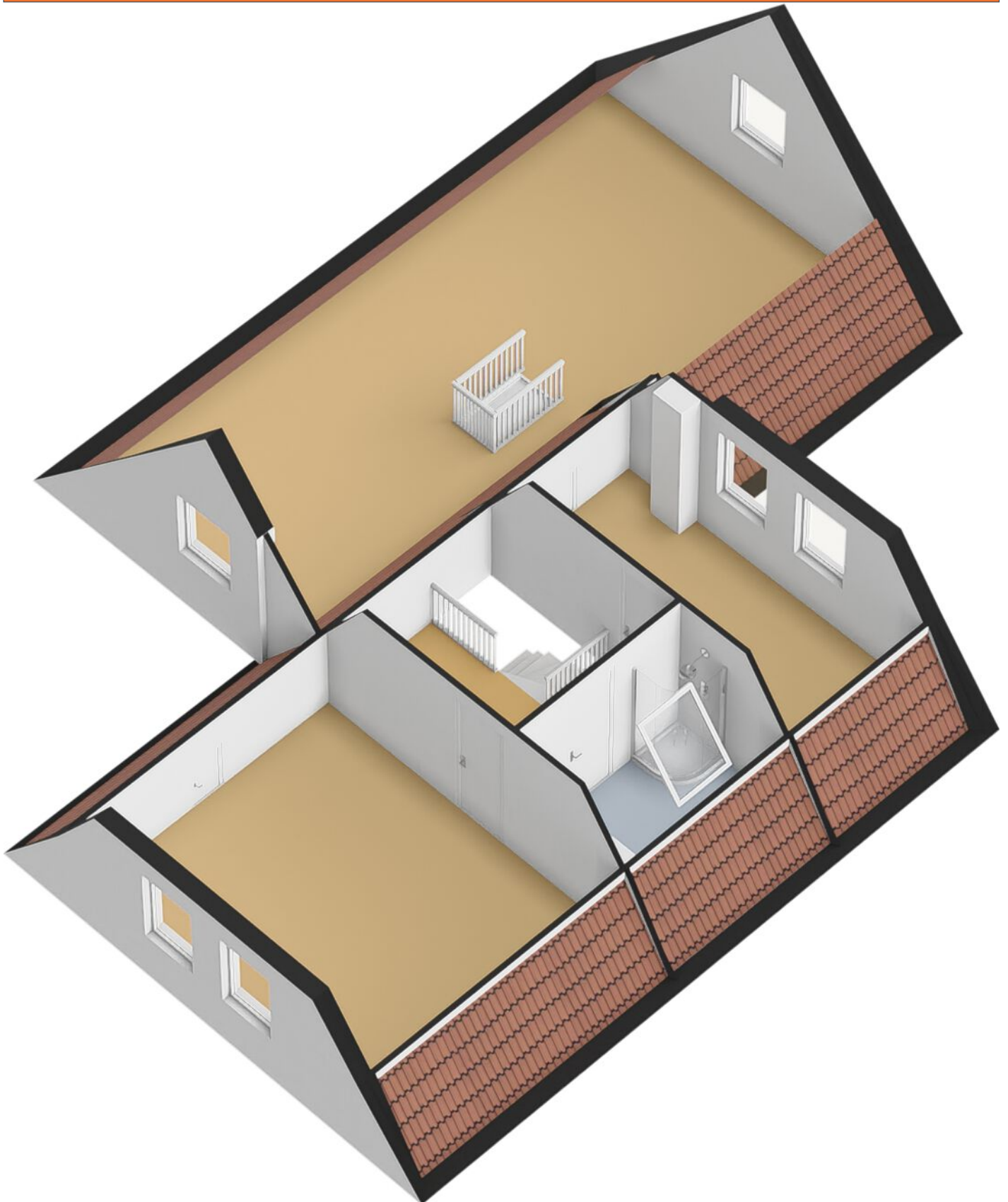
Begane grond



Eerste verdieping



Eerste verdieping

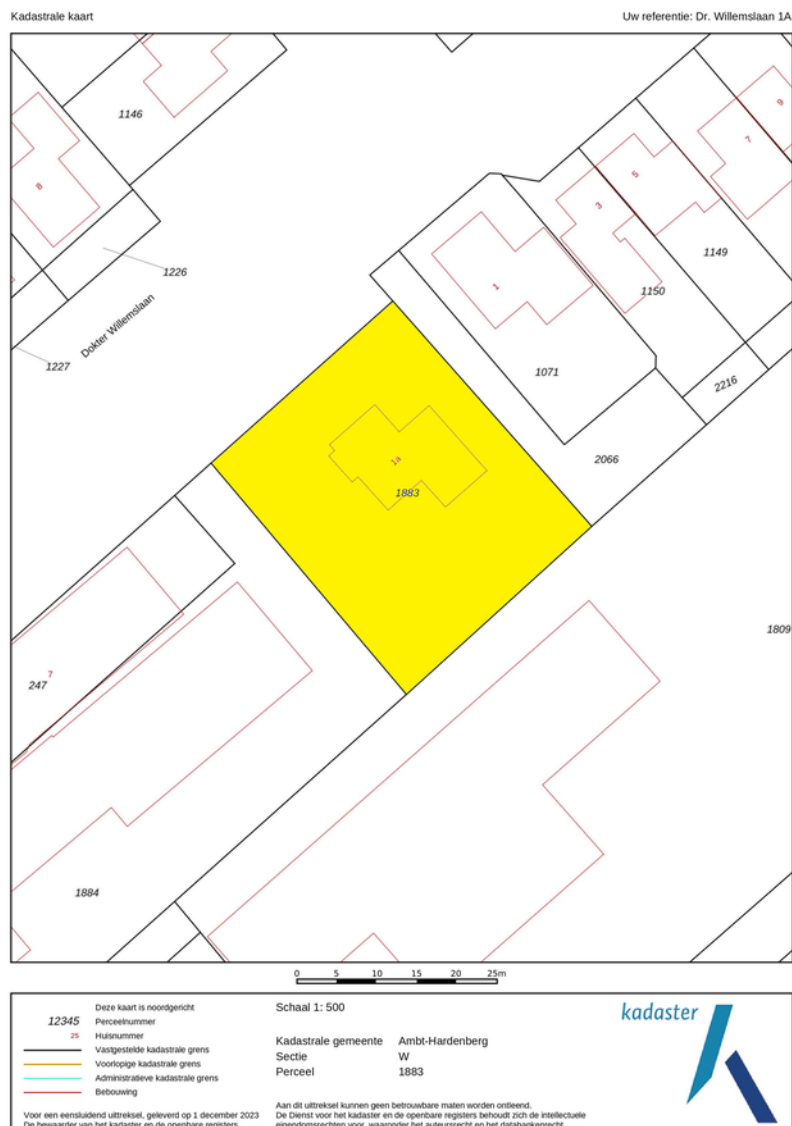


## Kadaster

### Kadastrale gegevens

Adres	Dokter Willemslaan 1 a
Postcode / Plaats	7776 CE Slagharen
Gemeente	Ambt-Hardenberg
Sectie / Perceel	W / 1883
Oppervlakte	1145 m <sup>2</sup>

### Kadastrale kaart



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Dokter Willemslaan 1 a, 7776 CE Slagharen

Datum:

22-11-2024

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.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plafonnière	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kastenwand slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plisse gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



## Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Vaatwasser ( <b>November 2024</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sunshower	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



## Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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:





# Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

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.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Dokter Willemslaan 1 a, 7776 CE Slagharen

### 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : Stuk grond, voortuin.

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 burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : Zie 1B

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

Zo ja, graag nader toelichten: : Tuinhuis staat net over de erfafscheiding.

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

Zo ja, welke grond? : Deel voortuin.

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

## Vragenlijst over de woning

- 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 burens, zoals erfdiensbaarheden, 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? : Woning  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- 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
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Isolatiemateriaal: glaswol mupan 120 mm 3,5 m<sup>2</sup> k/w
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

### 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2006

## Vragenlijst over de woning

Overige daken: : 2006

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 ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Isolatiemateriaal:  
platte daken -> pellosfloor  
overige daken -> isobouw slimfix 3.5 3/3L

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

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : n.v.t.

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

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? (Denk aan lekkende ruiten.)  ja  nee

### 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

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

## Vragenlijst over de woning

- 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? : Isolatiemateriaal: VBi combivloer (R=3,5)
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Garage niet, deze is gestort op zand.

## 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-installatie  
Airconditioning  
Zonneboiler  
(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): : CV: Nefit ecomline HR excellent  
Zonneboiler: Stiebetron
- Installatiedatum van de installatie(s): : CV: 2006  
Airco: 2022  
Zonneboiler: 2022
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : CV: 2022
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Odink
- 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

## Vragenlijst over de woning

- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  ja  nee  
Elektrisch:
- warm water:  ja  nee
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Keuken, bijkeuken, badkamer (beneden).
- 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
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 18
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 360 Wp  
*(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*
- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Canadian Solar
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2022
- Installateur: : Lohues installatie
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2023  
Jaar:
- Aantal kWh: : 3833 kWh
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t  ja  nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? :
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2022
- 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*

## Vragenlijst over de woning

*stopcontacten, meterkast e.d.)*

- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- Zo ja, welke? : Tuinverlichting, hier zit kortsluiting in, hierdoor werkt de verlichting niet.
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 2022
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2006
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee
- o Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee

### 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? : Boven: 2006  
Begane grond: 2021
- 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? : 2006
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2006 (vaatwasser november 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? : 2006
- 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, asbestgolflaten 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

## Vragenlijst over de woning

- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  
*(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)*  niet bekend  ja  nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  
*(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*  niet bekend  ja  nee
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
*(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*  ja  nee
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  
*(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*  niet bekend  ja  nee
- 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
- 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? : A

## 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 478,90  
Belastingjaar? : 2023
- b Wat is de WOZ-waarde? € 561.000,-  
Peiljaar? : 2023
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....  
Belastingjaar? :
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?  
*(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)* € 444,-  
Belastingjaar? : 2023
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 159,-  
Elektra: € 14,-  
Water: € 30,74

## Vragenlijst over de woning

- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 901
- Elektriciteit hoog (kWh): 2719
- Elektriciteit laag (kWh): 2739
- Elektriciteit totaal (kWh): 1625
- Water (m<sup>3</sup>):
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- 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.
- 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
- 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.)

### 12. Nadere informatie

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

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



Deze woning  
heeft energielabel**A**

Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> ja
3 Daken	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	11 Koeling	Aanwezig	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	<input checked="" type="checkbox"/> Laag <input type="checkbox"/> Hoog	<b>28,2 %</b>

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

**Adres**  
Dokter Wiilemelaan 1 A  
7776CE Slagharen  
BAG-ID: 0180010000042551

## Detailaanduiding

**Bouwjaar** 2006  
**Compactheid** 2,40  
**Vloeroppervlakte** 161 m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Vrijstaande woning



## Opnamedetails

**Naam** F.G. Meljer  
**Examnummer** 55151207

**Certificat houder**  
Buildingcheck B.V.

**Inschrijfnummer** K-0205275  
**KvK-nummer** 78137594

**Certificerende instelling**  
Kiwa N.V.

**Soort opname**  
Basisopname





### Interesse? En nu?

Je hebt het object bekeken via internet of tijdens een bezichtiging en de brochure uitgebreid doorgenomen. Naar aanleiding van wat je gezien hebt, wil je wel verder met dit object. Nu zijn er enkele acties die jij kunt doorlopen, hieronder benoemen wij enkele zaken die je dan tegenkomt. Mocht je na een bezichtiging toch geen interesse hebben, laat het dan ook even weten en vertel daar gerust bij waarom je er vanaf ziet. 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 object kunnen aanbieden of misschien kunnen wij je helpen met de aankoop van een object dat bij een andere makelaar te koop staat.

### Financiering

Voordat je een bod uitbrengt op een woning of bedrijfsobject, is het raadzaam eerst uit te zoeken wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Tijdens een eerste oriënterend gesprek met een hypotheekadviseur worden je mogelijkheden en maandelijkse financiële lasten globaal berekend. Vaak is zo'n eerste gesprek kosteloos.

### Zelf onderhandelingen voeren

Het huis of bedrijfsobject dat je hebt gezien voldoet helemaal 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 alle gegevens van het object bij de hand en voert de onderhandelingen namens de eigenaar van het object. Jij geeft zelf aan wat je openingsbod is en eventueel onder welke voorwaarden je dit bod uitbrengt. Onze makelaar zal dit bespreken met de eigenaar en brengt je zo spoedig mogelijk op de hoogte van het antwoord en/of tegenvoorstel. Zodra je het eens bent over de prijs, een oplevertermijn en andere voorwaarden, maakt onze makelaar de koopakte gereed.

### Aankoopmakelaar inschakelen

Het kopen van een huis of bedrijfsobject is een ingrijpende beslissing. Dit gebeurt meestal slechts enkele malen in je leven. Financiële, emotionele en sociale overwegingen spelen een grote rol bij het maken van jouw keuze. Veel vragen komen op je af. Welk bedrag kan en wil ik uitgeven en wat betekent dit voor mijn maandlasten? Hoe kom ik aan informatie over de waarde van een object, geldende wet- en regelgeving, onderhoud en gebreken? Zodra je een object wilt kopen, ontmoet je meestal de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om jouw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Het kan voor jou prettig zijn om zelf een makelaar in te schakelen die voor jouw belang opkomt en je veilig en professioneel kan begeleiden in het woud van wetten, regels, juridische en bouwtechnische zaken. Indien je een aankoopmakelaar inschakelt, zal deze contact opnemen met onze makelaar om het verdere traject te begeleiden.

Uiteraard helpen wij je ook graag bij de aankoop indien je besluit verder te gaan met een object dat bij een andere makelaar te koop staat. Met onze uitgebreide kennis en ervaring in de markt kunnen wij jou begeleiden bij het gehele traject.



### **Wanneer bent u in onderhandeling?**

Alle genoemde vraagprijzen in onze brochures 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, de verkoper dient altijd aan te geven of hij/zij akkoord gaat met jouw bod en voorwaarden. Nadat je een bod hebt uitgebracht op een object ben je ook pas in onderhandeling als de verkoper hierop reageert door een tegenbod te doen. Dit is nog niet het geval wanneer onze makelaar heeft aangegeven het bod met de verkoper te bespreken.

### **Ook goed om te weten - schriftelijkheidsvereiste!**

Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig na ondertekening! Een mondelinge overeenkomst tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekenende koopovereenkomst'.

### **Bankgarantie of waarborgsom**

Wanneer jouw bod en voorwaarden zijn geaccepteerd komt een koopovereenkomst tot stand. Bij de koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper, 1 week na de definitieve overeenkomst, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in onze overeenkomsten, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

### **Taxaties**

Wanneer je een object hebt gekocht en gebruik maakt van een financiering, zal het object getaxeed moeten worden. Onze gecertificeerde makelaar / taxateur verzorgt rapporten voor alle geldverstrekkers voor het verkrijgen van een hypotheek, vaak wordt daarbij gevraagd om een NWWI taxatie. Ook kun je bij ons terecht voor taxaties in geval van boedelscheidingen of fiscale doeleinden zoals een erfenis. Indien je een woning bij ons gekocht hebt kunnen wij geen taxatie verzorgen voor de aankoopfinanciering.

### **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.

### **Ouderdomsclausule**

Wij zullen standaard, bij iedere woning ouder dan 25 jaar, een ouderdomsclausule opnemen. Deze clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.



### Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Het is mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door MijNheer Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde 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 prijzen zijn vraagprijzen kosten koper, tenzij specifiek anders vermeld.

Bezoek ook eens onze website: [www.mijnheermakelaars.nl](http://www.mijnheermakelaars.nl)

Op onze site vind je uitgebreid en overzichtelijk alle informatie over MijNheer Makelaars.

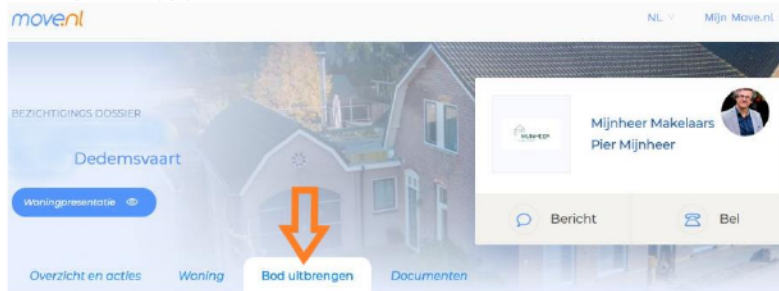
Ons verkoopaanbod wordt breed getaleerd op onze website, op Funda, op onze vestiging en via de sociale media. Van elk object maken wij een uitgebreide presentatie met veel foto's van het in- en exterieur.

Graag zijn wij je van dienst op het gebied van aankoop, verkoop en verhuur van woonhuizen en bedrijfspanden. Daarnaast kan je ons inschakelen voor planschade, 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  
Langewijk 350  
7701 AR Dedemsvaart  
Tel: 0523-612474  
E-mail: [info@mijnheermakelaars.nl](mailto:info@mijnheermakelaars.nl)

## Hoe kan ik een bod uitbrengen?

- Ga naar de website [www.move.nl](http://www.move.nl)
- Log in met je eigen gebruikersnaam en wachtwoord.  
(Als je de Privacyverklaring nog niet hebt geaccepteerd, dan deze accepteren).
- Daarna kom je in onderstaand scherm. Deze kan je invullen en dan versturen. Zodra wij het hebben ontvangen, krijg je een bericht van ons.



### Bod uitbrengen

Hier kan een bod uitgebracht worden op deze woning. Het bod wordt doorgezet naar de verkopende makelaar.

\* Bod (kosten koper)

€

\* Bieding

Namens mijzelf, als particulier

Namens mijzelf en mijn partner, als particulier

Voor een klant, als aankopende makelaar

Anders, namelijk

\* Woning bezichtigd

Ja

Nee

\* Aanvaarding

In overleg

Per datum

\* Financiële voorwaarden

Geen voorbehoud van toepassing voor het verkrijgen van een financiering

Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering koopsom

Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor een bedrag van

\* Voorwaarde bouwtechnische keuring

Geen voorbehoud van toepassing voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring

Voorbehoud voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring uiterlijk voor het verstrijken van de wettelijke bedenktijd

Voorbehoud voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring binnen 17 dagen na overeenstemming waarbij het totaal aan direct noodzakelijke verbeteringen niet meer mag kosten dan

Gegevens (U kunt uw gegevens aanpassen onder "Mijn gegevens"):

Achternaam:

Telefoon:

E - mailadres:

Adres:

Aanvullende informatie:

Versturen

- Voor vragen kan je contact met ons opnemen.

# 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 verzorgd 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!