



Schuineslootweg 70, 7777 RC Schuinesloot

Koopsom € 500.000



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

Gelegen op een mooie rustige locatie in het buitengebied, bevindt zich deze uitgebouwde en gemoderniseerde twee onder een kap woning met aangebouwde stenen schuur, tuinhuis en houten stallengebouw met garage. Het geheel bevindt zich op een mooi perceel van 5195 m, bestaande uit tuin, weiland, paardenbak (18 x 38m) en paddocks.

Door de eigenaar ook wel "Paddock Paradise" genoemd. Het perceel is zodanig ingericht dat het een mooi geheel is om paarden te houden.

Indeling woonhuis:

Begane grond: Entree, hal/berging, hal, toilet, ruime slaapkamer, vernieuwde woonkeuken (2021/2023) voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een quooker (2019), inductie kookplaat, afzuigkap, losse koel-/vriescombinatie, toegang tot de kelder (8 m²), ruime, lichte en gezellige woonkamer voorzien van schouw (geschikt voor houtkachel) en schuifpui naar het terras. De begane grond vloer is voorzien van een mooie visgraatvloer. De eiken elementen in de ruimte maken het geheel helemaal af.

Verdieping: Overloop, bergkast met opstelling cv-installatie, 1 mooie slaapkamer voorzien van grote dakkapel, gemoderniseerde badkamer voorzien van fijne inloepdouche met sunshower, hangend toilet en dubbel wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van witgoedaansluitingen.

Tweede mooie slaapkamer, tevens voorzien van een dakkapel.

Opstallen: Aangebouwde stenen schuur annex garage: afmeting 5.25 x 6.10, voorzien van elektra, water, gasaansluiting, smeerput en een bergzolder en biedt dus veel mogelijkheden voor hobby of werkplaats.

Vrijstaande houten tuinhuis met veranda: afmeting 3.97 x 3.92m , tevens voorzien van elektra en wateraansluiting.

Houten stalschuur: vrijstaand, bestaande uit stalruimte, hooiberging en garageruimte met roldeur. Tevens voorzien van elektra en wateraansluiting.

Een gezellig kippenhok voor het houden van kippen.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt via een CV- combiketel, merk Nefit uit 2021.
- De woning is voorzien van dakisolatie (het dak is in 2022 vernieuwd en voorzien van unidek-panelen).
- Platte dak tevens voorzien van isolatie en voorzien van nieuw dakleer.
- De woning is voorzien van gevelisolatie.
- Grotendeels HR++ glas met kunststof kozijnen (2022).
- Keuken vernieuwd in 2021 en in 2023.
- Badkamer vernieuwd in 2021.
- Elektra geheel vernieuwd in 2021.
- Kunststof dakkapel vernieuwd in 2025.
- De woning is voorzien van energielabel B.

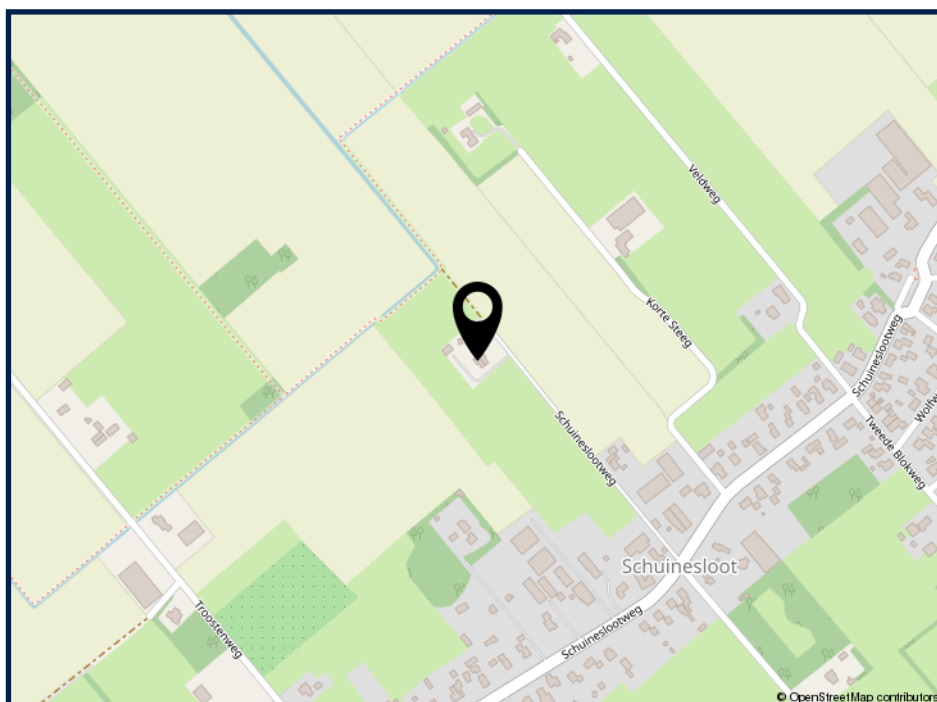
Kortom: ben je op zoek naar een mooie vrije locatie met veel ruimte om de deur en mogelijkheden voor bijvoorbeeld het houden van paarden of ander hobby's?

Dan is deze woning mogelijk iets voor jou. Neem gerust contact op met ons kantoor om een afspraak in te plannen voor een bezichtiging. We laten je het geheel graag uitgebreid zien.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4
Perceel oppervlakte	: 5195 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 129 m ²
Bouwjaar	: 1965
Garage	: vrijstaand hout
Verwarming	: c.v.-ketel
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie

Locatie



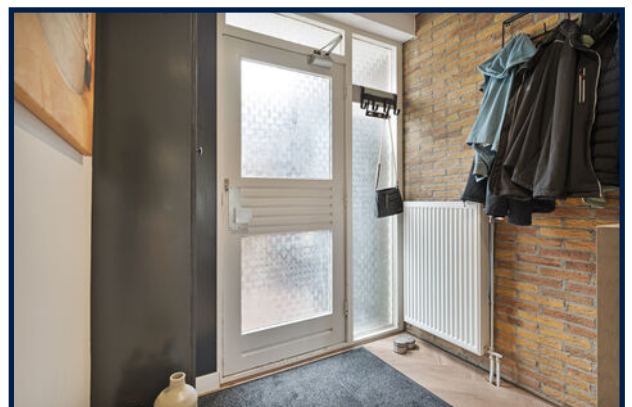
Foto's



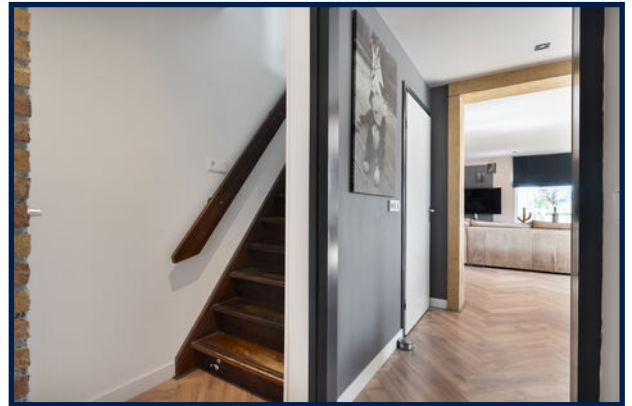
Foto's



Foto's



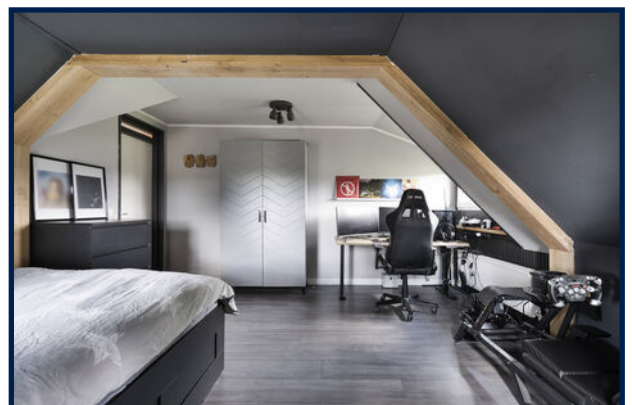
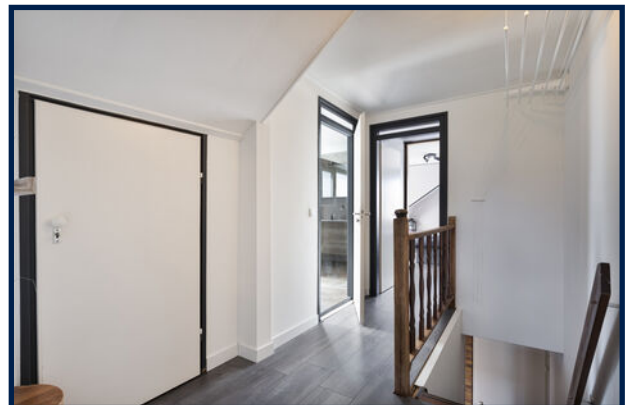
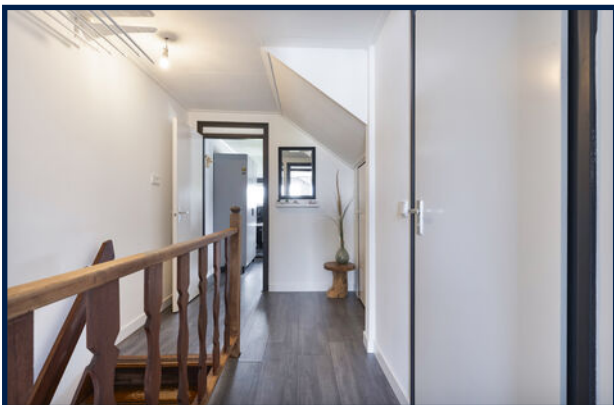
Foto's



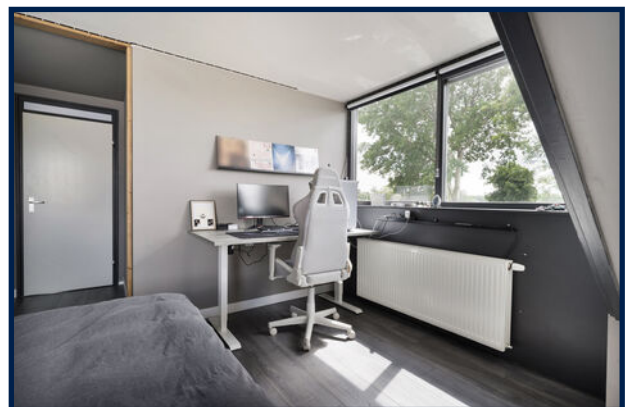
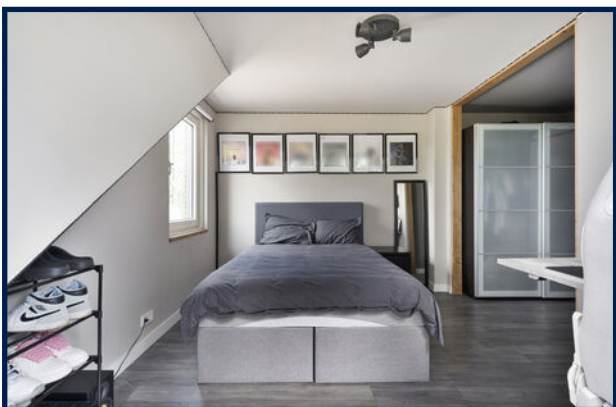
Foto's



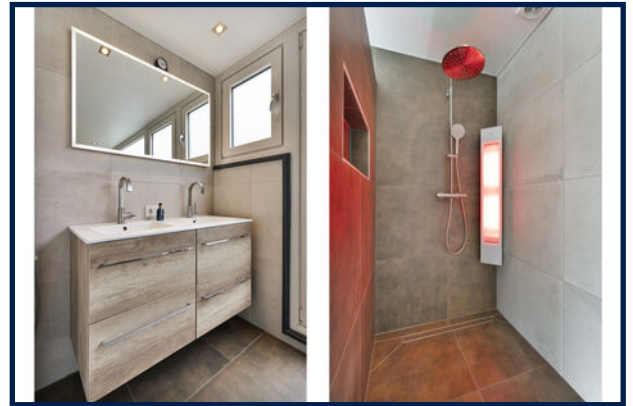
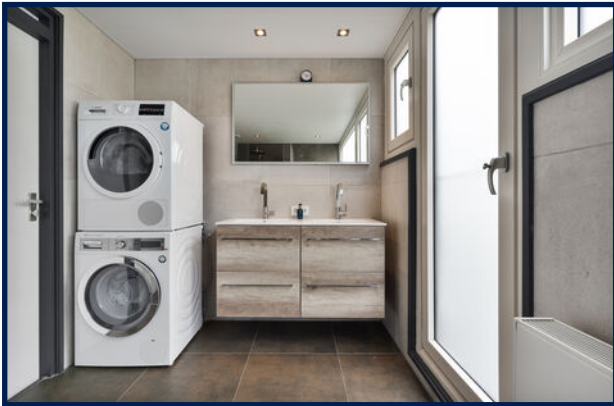
Foto's



Foto's



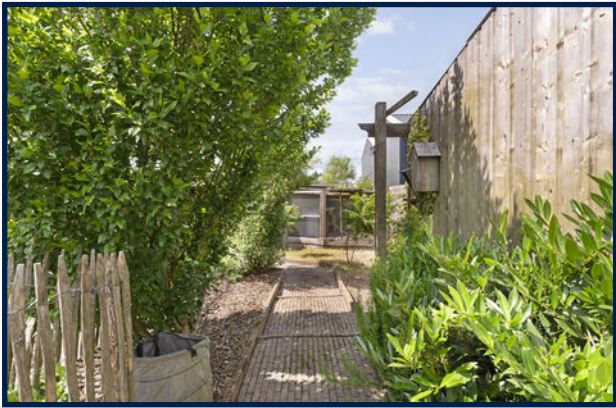
Foto's



Foto's



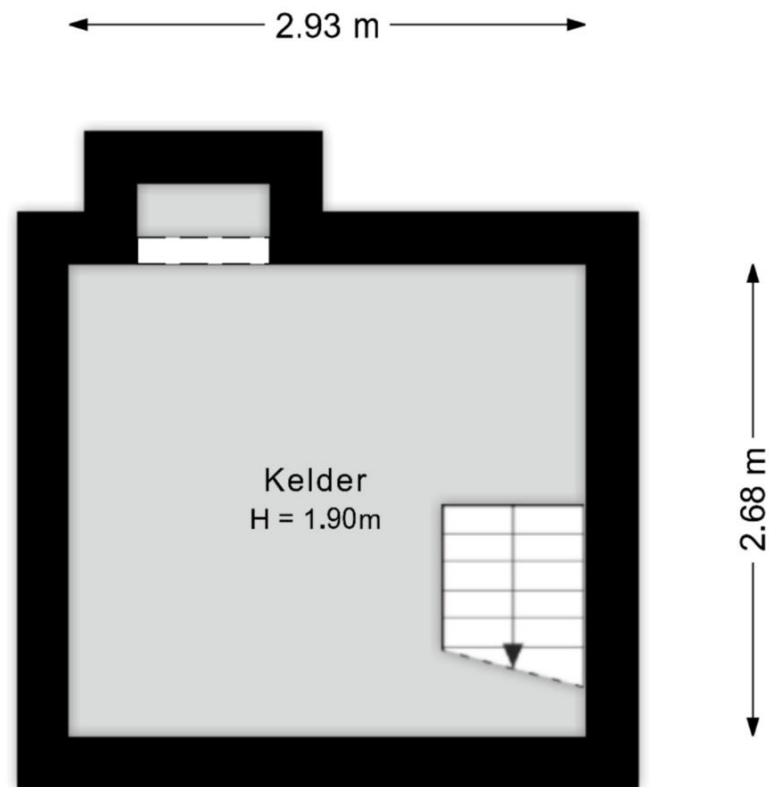
Foto's



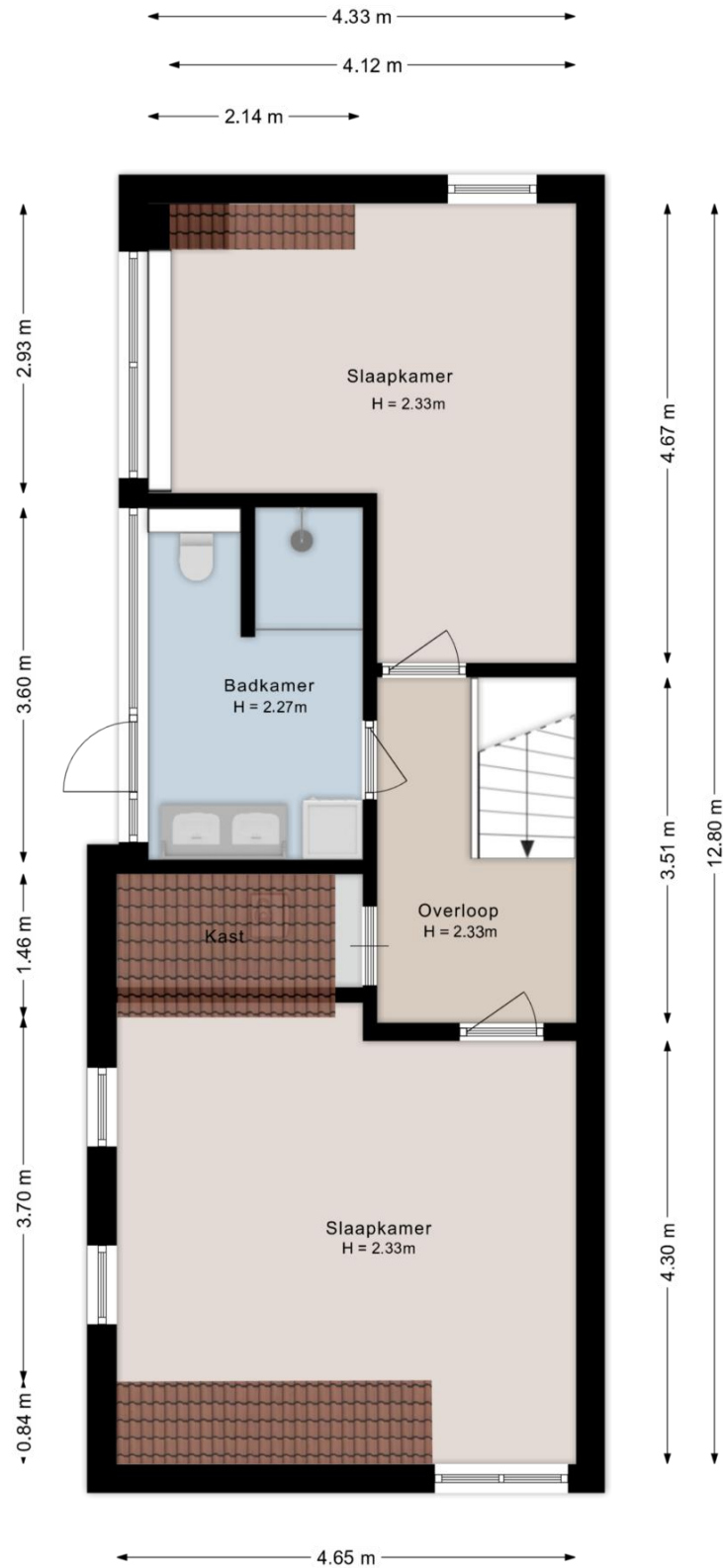
Foto's

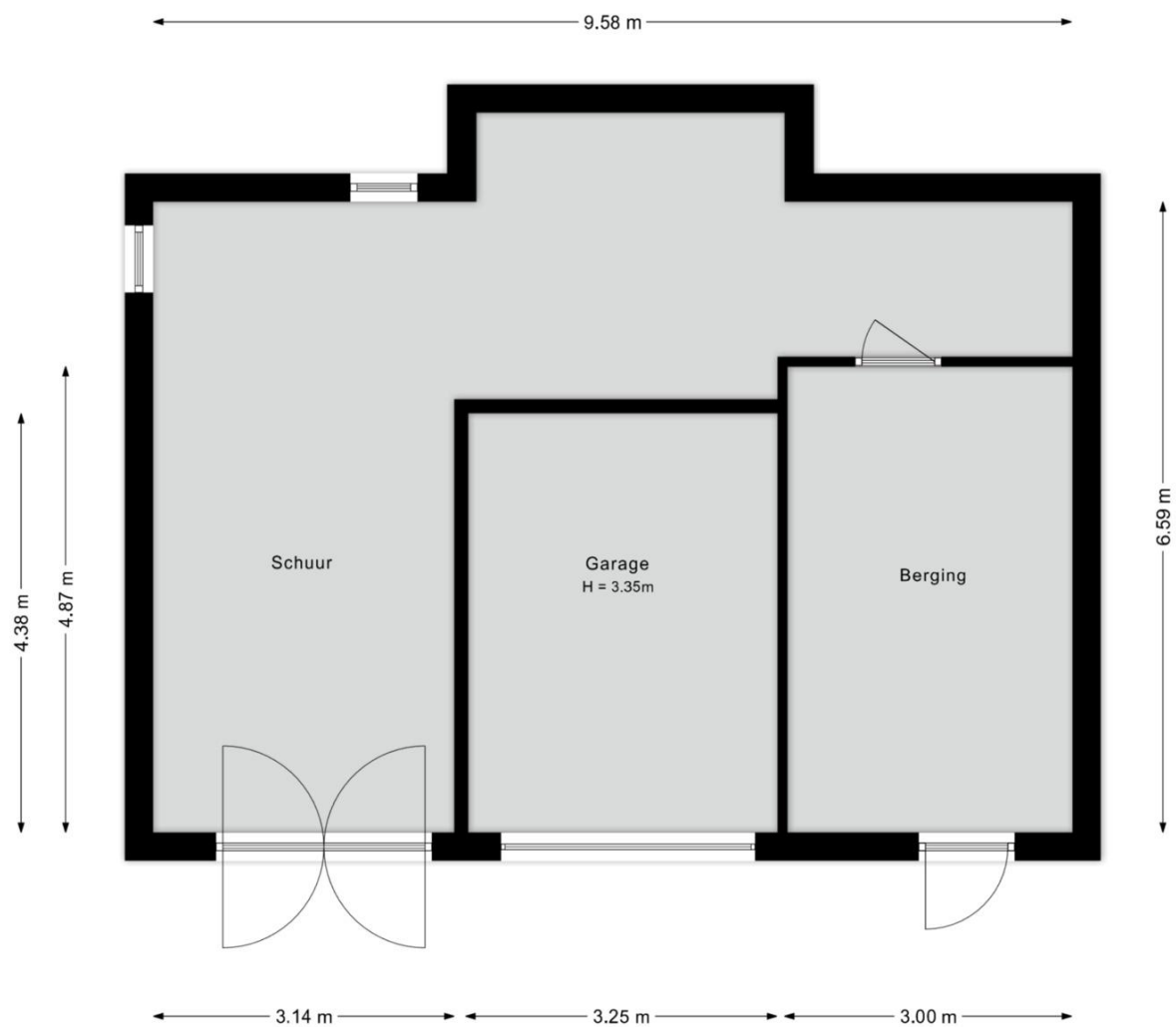


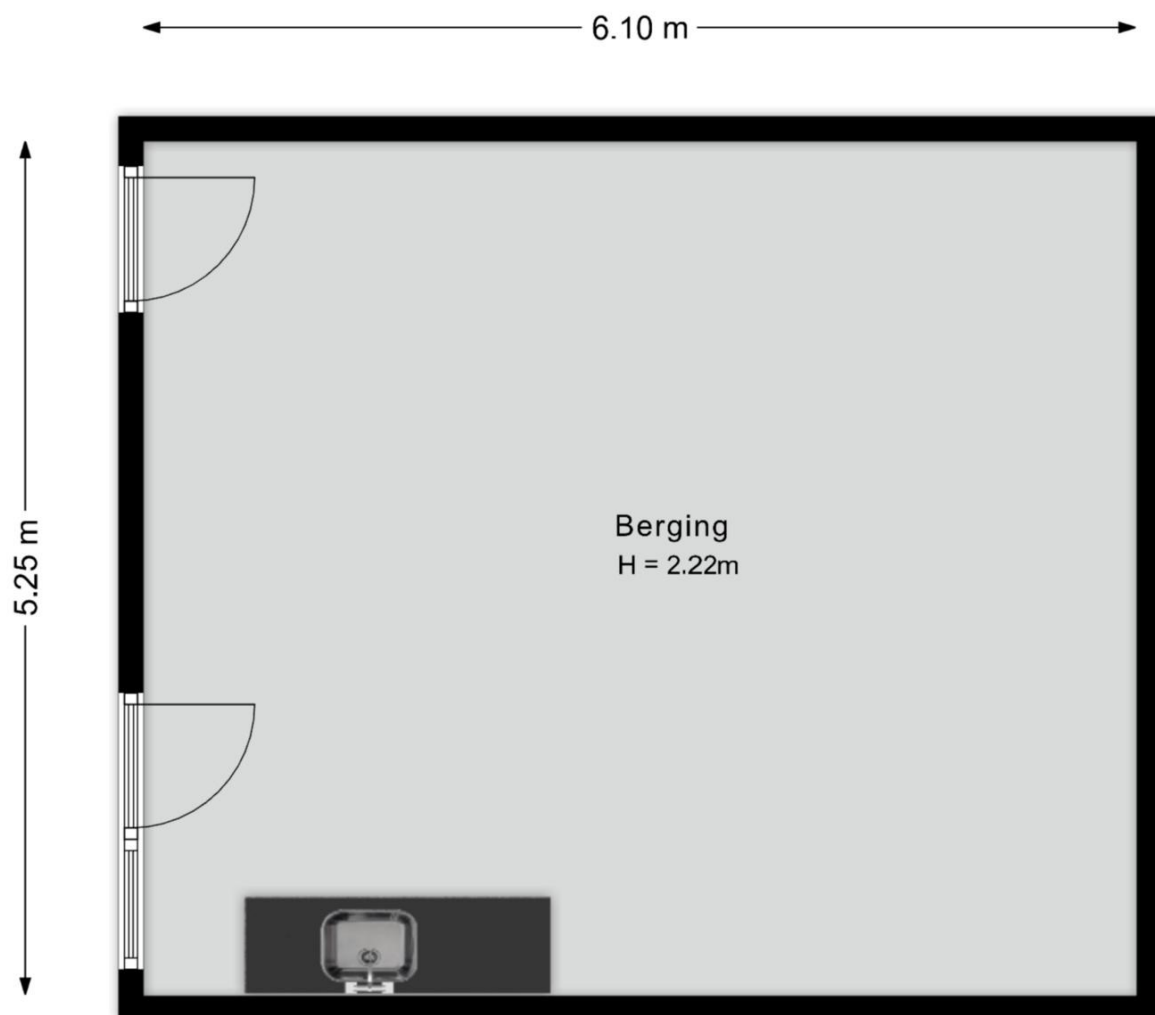




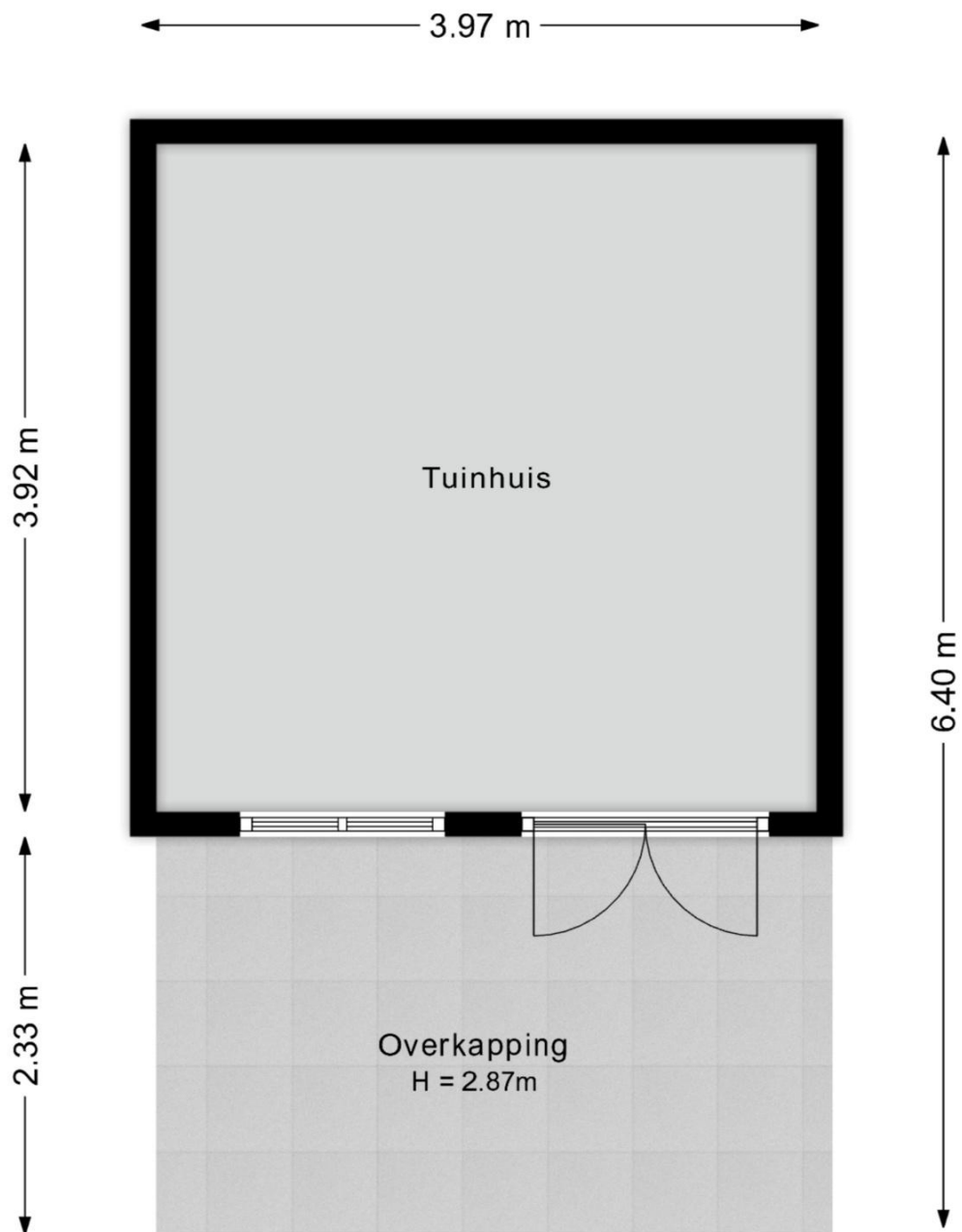
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

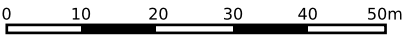
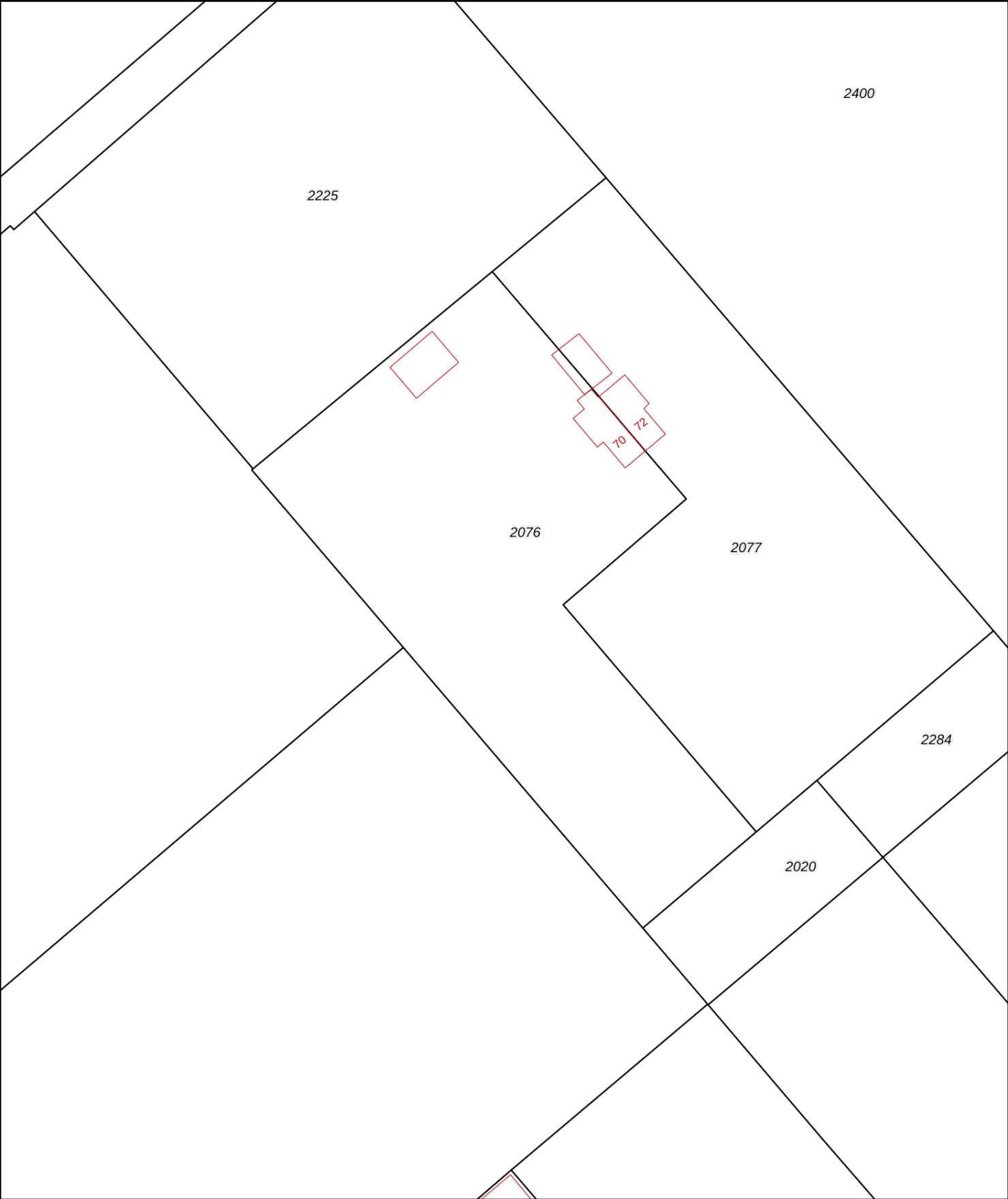






©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ambt-Hardenberg

W

2076

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

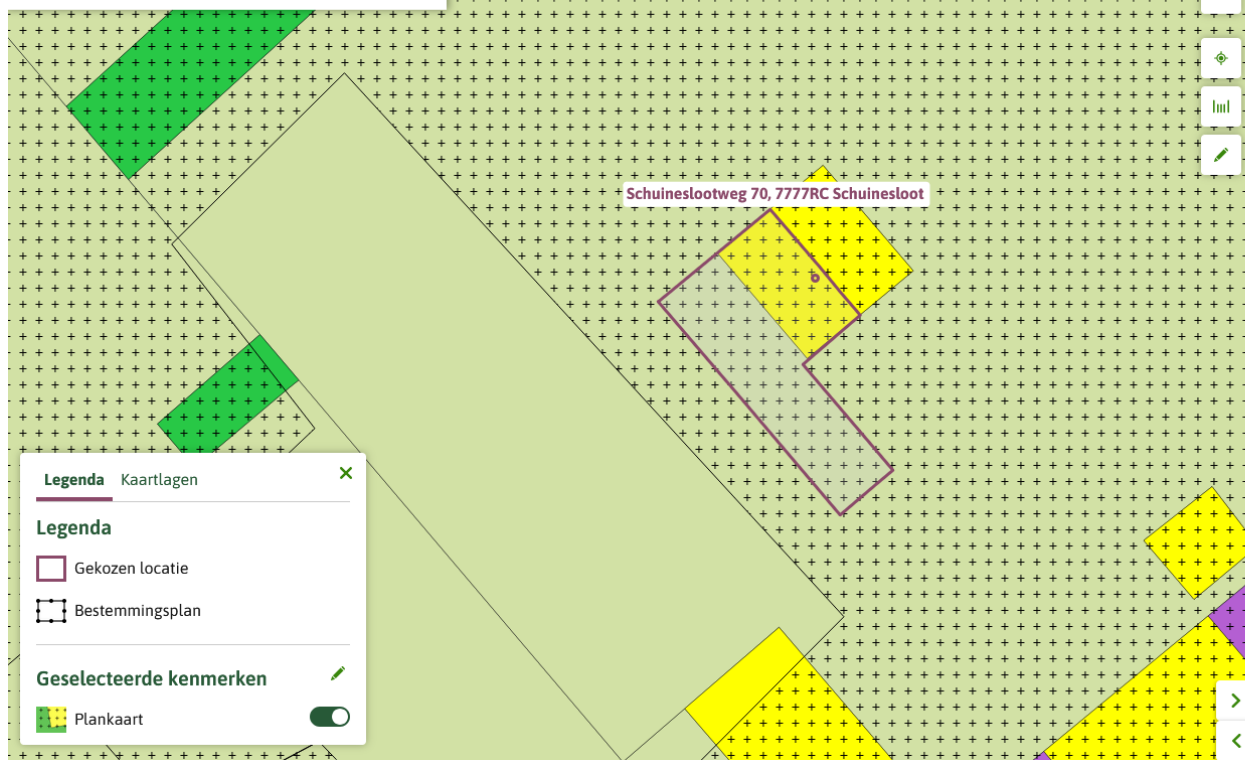
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

[← Locatie zoeken](#)**Schuineslootweg 70, 7777RC
Schuinesloot**

✓ Toon documenten op gekozen locatie

**Buitengebied Hardenberg**

bestemmingsplan - Hardenberg



meer documentkenmerken

vastgesteld 02-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)**Bestemmingen (3)** ☒ **Agrarisch met waarden - Open
veenontginningslandschap** ☒ **Waarde - Archeologie 5** ☒ **Wonen - Open veenontginningslandschap** 



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Schuineslootweg 70
Postcode / Plaats	7777 RC Schuinesloot
Gemeente	Ambt-Hardenberg
Sectie / Perceel	W / 2076
Oppervlakte	5195 m ²

Kadastrale kaart



Vragenlijst over de woning

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: Schuineslootweg 70, 7777 RC Schuinesloot

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

Zo ja, welke? :

- 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? : De schuur is opgedeeld in 2 delen. De erfgrens loopt een stuk door de schuur heen, maar we gebruiken beide een evenredig deel van de schuur. Dit zijn afspraken van de vorige bewoners die zijn overgenomen door ons. Zie eigendomsakte.

- 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: : Zie hierboven. Op de tekening is goed te zien waar de erfgrens loopt van de schuur.

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

Zo ja, welke grond? : zie hierboven

Vragenlijst over de woning

- 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) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)
- Zo ja, welke? : Gebruik schuur, zie eigendomsakte.
Recht van overpad
- 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
- Zo ja, hoe lang nog? :
- 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
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- 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
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker
is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij :
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Wij wonen als gezin in deze woning.
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : voorkant van de woning boven het raam.
Hal bij binnenkomst zit wat scheurvorming
- 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

Vragenlijst over de woning

- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2023
- Overige daken: : 2022
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : We hebben lekkage gehad op het platte dak bij de keuken, maar dit hebben wij laten herstellen door een dakdekker. Hier is nieuw dakleer op gekomen.
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Het totale dak van de gehele woning is sinds 2022 vervangen.
- 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? : Op het puntdak liggen unidek platen van 12 cm dik. De platte daken zit glaswol/steenwol tussen.
- 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? :
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, toelichting: : Kleine lekkage in het dakgoot bij de schuur

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Kunststof kozijnen vervangen in 2022 door erkend bedrijf

Vragenlijst over de woning

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Ik denk dat in 2020 de voordeur is geschilderd. (vorige eigenaar)
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : HR++ (dubbel glas)
(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
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Voordeur en raam in voorhal/bijkeuken zijn nog niet vervangen
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer 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 zijn er niet geïsoleerd? : De vloeren

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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

Zo ja of soms, toelichting: :

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV installatie

(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

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Nefit

Type(nummer) van de installatie(s): : -

Installatiedatum van de installatie(s): : februari 2021

Vragenlijst over de woning

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

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

Zo ja, door wie? :

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 bijgevuuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : cv-installatie moet 2 x per jaar bijgevuuld worden

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, waar en welke? :

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

Zo ja, waar? :

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

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

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

Zo ja, welke? :

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

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

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in
Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert

Vragenlijst over de woning

390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :

Installateur: :

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar: :

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 5-9-2022 geveegd door Smit multiservice.

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

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? : Compleet vernieuwd in 2021

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2026

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Badkamer is geplaatst in februari 2021

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

Zo nee, welke niet? :

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

Zo ja, welke? :

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

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Februari 2021, maar nog aangepast in 2023.

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur
ongeveer? : 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe
oud is deze kraan ongeveer? : Quooker is van 2019

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1965
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
(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.) ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke en waar? : Op de schuur aangrenzend aan de woning liggen asbest golfplaten.
- 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
- Zo ja, waar? :
- 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
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ 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
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- 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?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welke ver-/aankouwen? : We hebben de gehele woning sinds aankoop in 2021 gemoderniseerd

Zo ja, in welk jaartal? : 2021-2025

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Sanders & Temmink
Schuurmann kozijnen
Isolatie
NL dakservice (lood vervangen + schoorsteen gerepareerd en geseald)
Veel zelf gedaan en we weten niet meer alle namen van de klussers.

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

Zo ja, welke? :

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? : Energielabel B

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 308,-

Belastingjaar? : 2025

b Wat is de WOZ-waarde? € 409.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 465,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 500,-

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 105,-

Elektra: € 106,-

Water: € 35,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : -

Vragenlijst over de woning

Te weten:	€ 0,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1033
Elektriciteit hoog (kWh):	2940
Elektriciteit laag (kWh):	2538
Elektriciteit totaal (kWh):	5478
Water (m ³):	186
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?	:
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	☐ ja ☐ nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€.....
Duur:	:
g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ 0,-
Heeft u alle canons betaald?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?	:
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
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	:
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€.....

11. Garanties

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

Vragenlijst over de woning

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:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Schuineslootweg 70, 7777 RC Schuinesloot

Datum:

14-08-2026

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Sunshower	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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:

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!



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.

Financiële en emotionele overgangen 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