UNICUS MAKELAARDIJ
Uniek in service en kwaliteit

De Toekomst 11
te Steggerda

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

INFORMATIEBROCHURE

UNICUS Makelaardij & Taxaties
Koningin Julianaweg 2
8375 AC OLDEMARKT
0561-450 606
info@unicusmakelaardij.nl
www.unicusmakelaardij.nl

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Aan een rustige weg gelegen hoekwoning met garage.
De woning beschikt over een woonkamer, keuken, 2 slaapkamers, badkamer en een zolder. De beschutte achtertuin is voorzien van een overdekt terras en een achterom. De woning staat op een perceel van 208m² en heeft een woonoppervlakte van ca.74m².

Indeling:

Begane grond: Entree/hal met meterkast en toilet. De ruime woonkamer is voorzien van veel lichtinval, tuindeur, trapkast, trapopgang en aan de voorzijde de keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, o.a. een gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasmachine.

Eerste verdieping: Overloop met trapopgang, 2 slaapkamers en de badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafel in meubel.

Tweede verdieping: Zolderruimte met dakraam.

Tuin: De achtertuin, gelegen op het noordwesten is onderhoudsvriendelijk en voorzien van een overdekt terras, een toegang naar de garage, een houten overkapping en een achterom. Voor de garage is parkeergelegenheid op eigen perceel aanwezig.

Bijzonderheden / resumé:

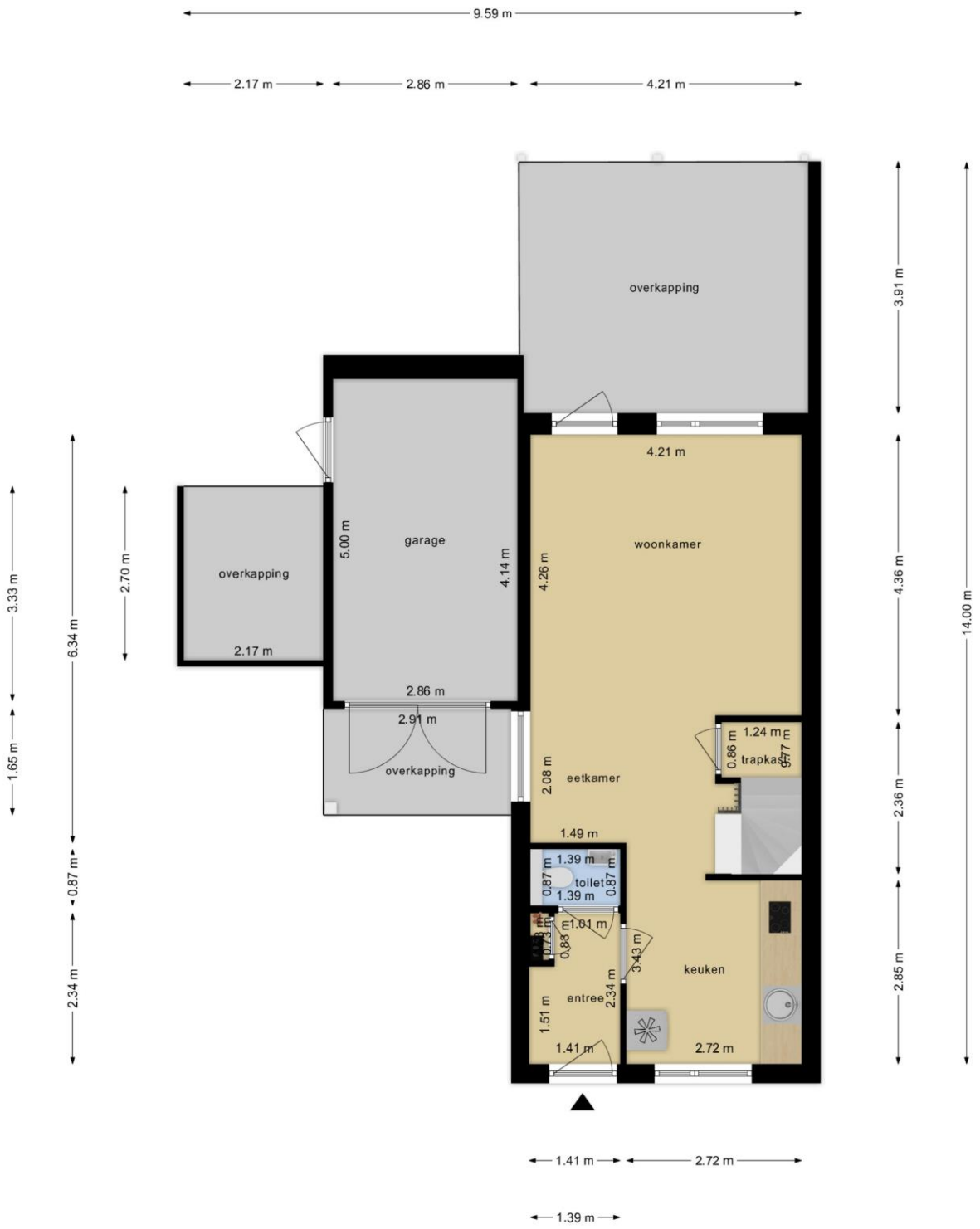
- Een rustig gelegen hoekwoningwoning met aangebouwde garage;
- De woning beschikt over een ruime woonkamer met keuken;
- De woning beschikt over 2 slaapkamers en een zolder;
- De woning beschikt over een badkamer met douche, toilet en wastafel in meubel;
- De woning beschikt over een beschutte achtertuin met een overdekt terras en een achterom.

Steggerda

Steggerda is een dorp in de gemeente Weststellingwerf, provincie Friesland. Het dorp ligt ten oosten van Wolvega. In de Middeleeuwen ontstond 'Steggerden' op de linkeroever van De Linde. De Stellingswerfse vorm van Steggerda is Steggerden, afgesleten van het vroegere 'Steggerden'. Er zijn twee dorpskernen, te weten Steggerda Kerk en Steggerda Vaart. Op enkele kilometers afstand zijn diverse voorzieningen aanwezig in Noordwolde en Wolvega.

Basis gegevens:

Adres	: De Toekomst 11, 8395 RC STEGGERDA
Type woonhuis	: hoekwoning
Bouwjaar	: 2011
Perceeloppervlakte	: 208m² (volle eigendom)
Woonoppervlakte	: ca.74m²
Overig inpandig	: ca.23m²
Aantal slaapkamers	: 2 + zolder
Ligging achtertuin	: noordwest
Isolatie woning	: spouw-, dak- en vloerisolatie, isolerende beglazing
Type vloeren	: beton
Verwarming/ Warmwatervoorziening	: Atag combi toestel (2011)
Energielabel	: **A**, geldig tot 12-01-2028

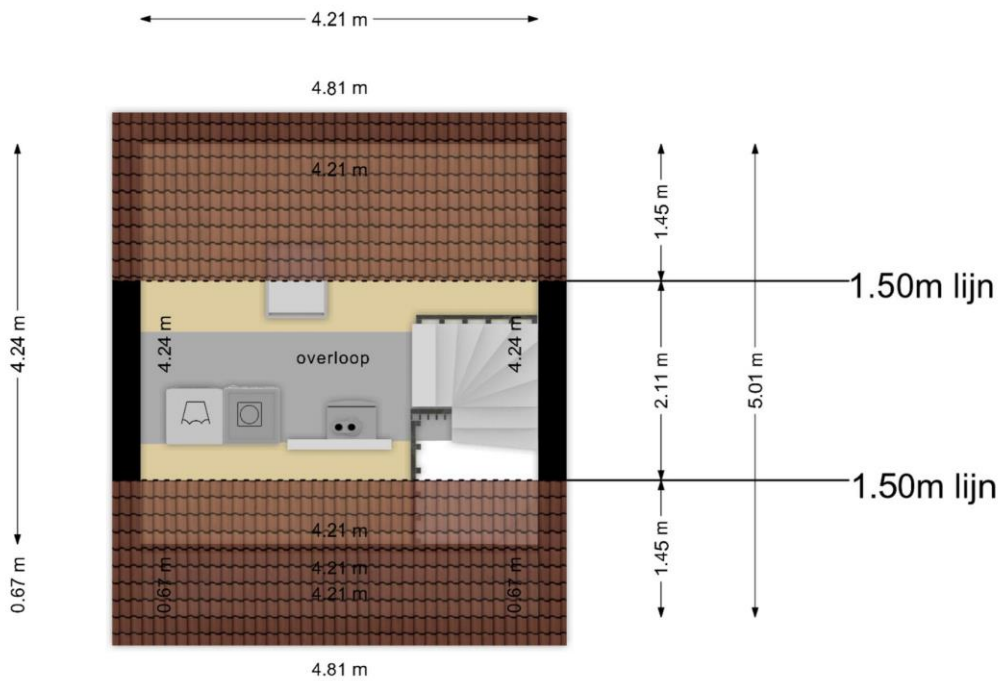


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

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

Eerste verdieping

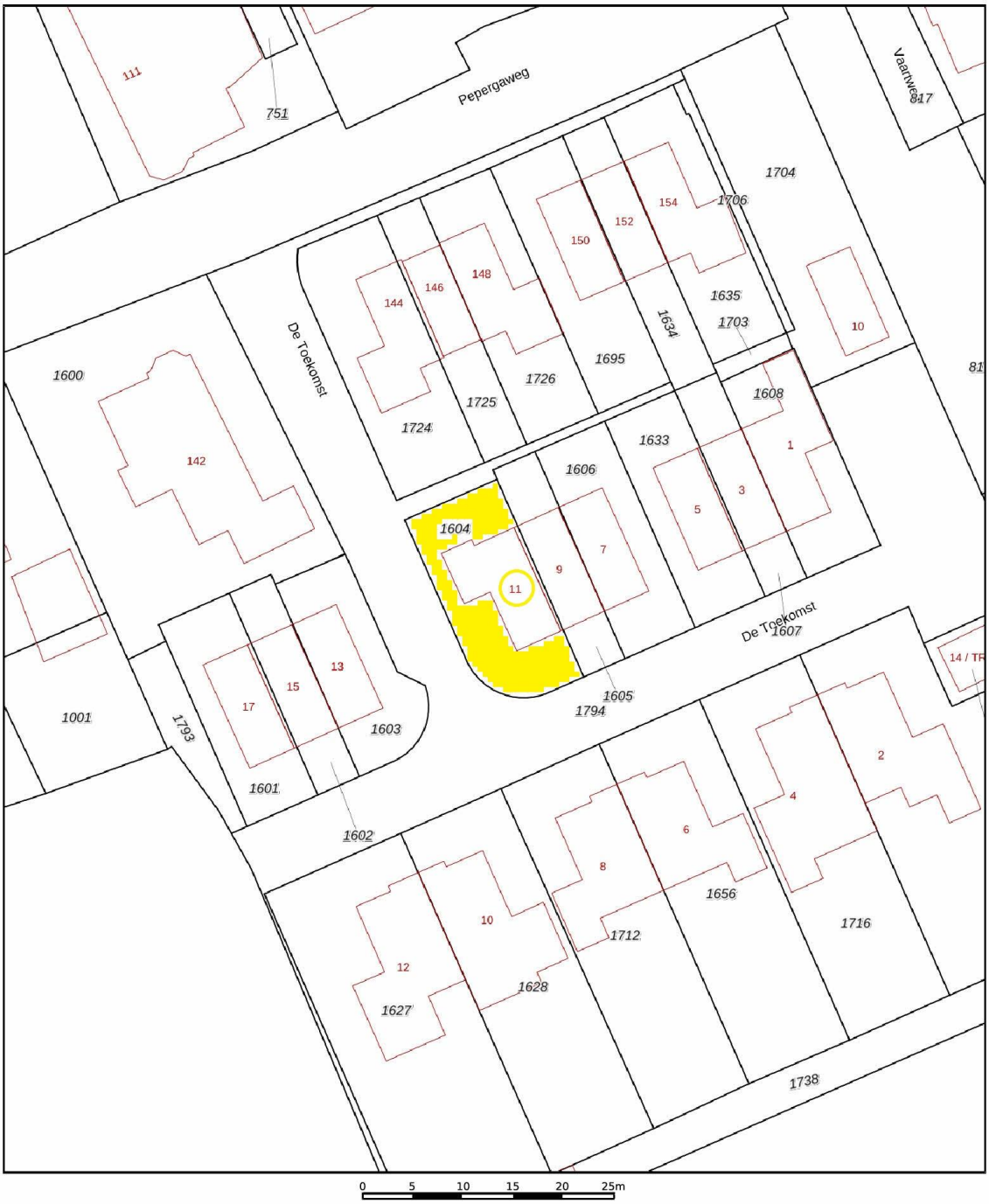


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: BMU



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Blesdijke
Sectie	D
Perceel	1604

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

Hartelijk bedankt voor uw interesse in deze woning. Alhoewel er bij de verkopers als bij UNICUS Makelaardij zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de brochure, kunnen partijen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden.

Mocht u vragen hebben of een afspraak willen maken voor een bezichtiging, dan kunt u ons tijdens kantooruren van 9.00 uur tot 17.30 uur bereiken op telefoonnummer 0561 – 450 606.

Is deze woning toch niet precies wat u zoekt?

Wellicht kunnen wij iets voor u betekenen als aankopend makelaar. Wij zijn regionaal zeer goed bekend met de prijzen en omstandigheden.

Graag maken wij u erop attent dat u zich vrijblijvend als woningzoekende op onze website kunt aanmelden. Door deze gratis service wordt u geheel automatisch middels een e-mail op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod. Op deze manier blijft u altijd up-to-date en bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwe aanbod.

Uw makelaar

Hans Mertens

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De makelaar zal vaak aan eventuele andere belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is, maar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de koop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijfprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen.

6. Wat is een optie?

Een optie geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijv. nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

8. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Algemene voorwaarden

Documentatie

Deze documentatie wordt met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door UNICUS Makelaardij.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. En deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Het ondertekenen van de koopovereenkomst dient te geschieden zo spoedig mogelijk na het bereiken van een mondeling akkoord.

Ontbindende voorwaarde hypotheek

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop gesloten. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake het verkrijgen van hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Onderzoek plicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst en wordt derhalve in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem te stellen eisen voldoet.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel (eigendomsbewijs) is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Lijst van roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Overige voor u belangrijke informatie:

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om de verkopend makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
  eventuele ontbindende voorwaarde(n).

N.B. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór de (mondelinge) koop.

Een verkoop komt alleen tot stand indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Een mondelinge overeenkomst is bindend. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte die zo spoedig mogelijk na het bereiken van een mondeling akkoord dient te worden ondertekend.

Disclaimer

De brochure is door ons zeer zorgvuldig samengesteld. Hoewel de informatie in deze brochure permanent zo accuraat en actueel mogelijk wordt gehouden, zijn wijzigingen in de brochure altijd voorbehouden. Aan de inhoud van deze brochure kunt u dan ook op geen enkele wijze rechten ontlenen

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object De Toekomst 11, Steggerda

Datum 10-07-2024

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	CAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓			
Tuinhuis/buitenberging				✓
Vijver				✓
Broeikas				✓
Vlaggenmast				✓
Zonnepanelen				✓
Vul evt. andere zaken in				✓
Woning				
Alarminstallatie				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Rookmelders	✓			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)				✓
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	✓ VOOR			
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)				✓
Vliegenhorren	✓			
Vul evt. andere zaken in				✓
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)			✓ BG	
Gordijnen Vul in op welke etage(s)			✓ BG	
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)	✓ BG 1 ste			
Vitrages Vul in op welke etage(s)				✓
Jaloezieën/lamellen Vul in op welke etage(s)				✓
Vul evt. andere zaken in				✓

Naam kantoor: Unicus Makelaardij & Taxaties VOF
Object: De Toekomst 11, Steggerda

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum Vul in op welke etage(s)	✓			
Parketvloer/laminaat Vul in op welke etage(s)	✓			
Vul evt. andere zaken in				✓
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	✓			
Close-in boiler				✓
Geiser				✓
Thermostaat	✓			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	✓			
Airconditioning			✓	
Quooker				✓
Vul evt. andere zaken in				✓
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Kachels				✓
Vul evt. andere zaken in				✓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	✓			
(Combi)magnetron		✓		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	✓			
Oven	✓			
Vaatwasser	✓			
Afzuigkap/schouw	✓			
Koelkast/vrieskast		✓		
Wasmachine		✓		
Wasdroger		✓		
Vul evt. andere zaken in				✓
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	✓			
Opbouwverlichting	✓			
Vul evt. andere zaken in				✓
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)		✓		
Boeken/legplanken		✓		
Werkbank in schuur/garage			✓	

Naam kantoor: Unicus Makelaardij & Taxaties VOF Paraaf Verkoper: Paraaf Koper:
Object: De Toekomst 11, Steggerda

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	✓			
Spiegelwanden				✓
Vul evt. andere zaken in				✓
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	✓			
Wastafel(s)	✓			
Toiletaccessoires	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Sauna Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren				✓
Vul evt. andere zaken in				✓
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				✓
Telefooninstallatie				✓
Vul evt. andere zaken in				✓
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				✓
Voorzetramen				✓
Isolatievoorzieningen				✓
Vul evt. andere zaken in				✓
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem				✓
Vul evt. andere zaken in grasmaaier + snoer	✓			
Vul evt. andere zaken in vriezer garage			✓	
Vul evt. andere zaken in kledingkast slaapkamer			✓	
Vul evt. andere zaken in kattenluik + chip	✓			

Aanvullende opmerkingen:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2020, versie 2020_1.

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u den met de muis op het blauwe vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

DEEL I - VRAGEN MET BETREKKING TOT DE WONING

Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres:	De Toekomst 11
Postcode/woonplaats	8395 RC STEGGERDA
Soort woning	hoekwoning
Bouwjaar	2011

2. Aankoop en gebruik

a.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende buren, toezeggingen, etc.)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
d.	Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw buren helemaal op het eigen perceel?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw buren, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten.
Is een van de navolgende zaken u bekend:

a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

→ 3c. geen melk producten verkopen.

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

NVt

e.	Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• De te betalen canon bedraagt: €			
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo nee, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag:			
	• Is de erfpacht afgekocht?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo ja, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag: €			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend

4. Huur / verhuur

	Is er reeds sprake van huur, verhuur of in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5. Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
a.	Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:	NVt		
b.	Is er een huurcontract?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

d.	Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, welk bedrag: € Nvt	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
f.	Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: Nvt	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is ☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden) ☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied) ☐ onteigening	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

7. Btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	☒ ja	☐ nee	☒ niet bekend
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: €			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij (kopie polisblad toevoegen)			

9. Aanschrijvingen

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

12. Onderhoudscontracten, garanties

a.	Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	Zo ja, kan de koper dit contract overnemen? (zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler) Zo ja, welke?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	Zo ja, staat het op uw naam?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend

13. Particuliere woningverbetering

a.	Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering Zo nee, kunt u doorgaan met vraag 14.	☐ ja	☐ nee	☒ niet bekend
	Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? (zo ja, dan graag documenten toevoegen)	☐ ja	☐ nee	☒ niet bekend
b.	Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
c.	Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	Zo ja, bij welke bank:			
d.	De werkzaamheden beginnen op:			

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

16. Verbouwingen

a.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? garage 09-07-2010 (zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen) vergunning + bouwtekeningen -	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
b.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? 23-04-2019 Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? dakkamer geplaatst (zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen) factuur	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
c.	Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

17. Gebruik

a.	Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)? woning			
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? woonhuis			
d.	Heeft u van een van uw buren geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)? Zo ja, wat voor overlast?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? Zo ja, welke ontwikkelingen?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

STAAT VAN HET GEBOUW

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

18. Fundering, kruipruimte, kelder

a.	Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.) betonpalen			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
f.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
g.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
h.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	☐ ja	☐ nee	☒ niet bekend

19. Gevels

a.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer):	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer):	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? ☐ droog (met grit) ☐ nat (chemisch met water nagespoeld) ☐ anders, nl.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

20. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke: het raam voor mist de sleutel	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
c.	Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ~~En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?~~ kozijnen 2010 garage 2020	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend

21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar: badkamer vloer was verkeerd gelegd van nieuwbouw. Zie Bouwkundig keuring. Dit is hersteld en vernieuwd 30-07-2023	☒ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo ja, welke en waar:	☐ ja	☐ nee	☒ niet bekend
e.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

e. De vloerafweking van de eerste woonlaag (begane grond) is van:
- ☒ beton
- ☐ hout
- ☐ anders, nl.:

De kwaliteit hiervan is:
- ☐ slecht
- ☒ goed

f. De verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van:
☒ beton
☐ hout
☐ anders, nl.:
De kwaliteit hiervan is:
☐ slecht
☒ goed

g. De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van:
☒ beton
☐ hout
☐ anders, nl.:
De kwaliteit hiervan is:
☐ slecht
☒ goed

22. Daken

		ja	nee	niet bekend
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer:	☐	☒	☐
b.	Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer:	☐	☒	☐
c.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	☐	☒	☐
d.	Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	☐	☒	☐
c.	Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken: garage EPDM 2020	☒	☐	☐
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke:	☐	☒	☐
e.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	☐	☒	☐

23. Installaties

		ja	nee	niet bekend
a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo ja, welke:	☐	☒	☐
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo ja, welke:	☐	☒	☐

c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
f.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Zo ja, wanneer en wat: 2020 2 groepen naar garage 2023 3 fasen aansluiting	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
g.	Is de cv-ketel in eigendom of lease? eigendom ~~Naam leasemaatschappij~~			

24. Afvoeren

a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:	Nvt		
b.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?			
c.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.			

25. Verontreinigingen

a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	Zo ja, waarom is daar een sterke kans op?			
	Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?			
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen			
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

d.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

26. Overige zaken / gebreken

a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, aangetast door:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? (Denk hierbij aan invasive exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.) Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

27. Bouwtechnische keuring

a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? Zo ja, graag een kopie toevoegen. digitaal toe gestuurd	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend

28. Energiebesparende maatregelen

a.	Is er een energielabel aanwezig? A toegestuurd Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: 0201596 10 Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
b.	Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? Zo ja, graag documenten toevoegen. Ga hierna verder met vraag 28 f	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht: Bij bouw 2011	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
d.	Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht: Bij bouw 2011	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn de gevels geïsoleerd? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht: Bij bouw 2011	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
f.	Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.) Split unit A.C.			

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerendzaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar: 2024	€ 693.06
b.	Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u>	Aanslagjaar:	
	eigenaarsdeel		€
	gebruikersdeel		€
c.	Waterschapslasten	2024	€ 476.47
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar: 2024	€ 91.07 + 206.00
e.	De WOZ-waarde van de woning	Aanslagjaar: 2024	€ 226 000/170.47
f.	Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?		☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend
g.	Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon?		☐ ja ☒ nee ☐ niet bekend

30. Energie, televisie en internet

a. Bij welk energieleverancier neemt u energie af? engie

b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ? € 225

c. Dit bedrag heeft betrekking op:
- ☐ water
- ☒ elektriciteit
- ☒ gas
- ☐ anders, nl.:

d. Welke internet-/televisieaansluiting is er?
- ☒ kabel
- ☒ koper
- ☐ glasvezel

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

in juni ~~x~~ donderdag t/m zondag dorpsfeest op jsbaan naast gelegen van straat.

UNICUS MAKELAARDIJ

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)

Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen
	~~1x per jaar dorpsfeest op ijsbaan~~ in juni