UNICUS MAKELAARDIJ
Uniek in service en kwaliteit

Jonenweg 5-145
te Giethoorn

Vraagprijs € 489.500,- 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

U vaart zo vanaf uw eigen tuin de Weerribben-Wieden in en de Overijsselse meren op. Deze vrijstaande luxe recreatievilla, gelegen in waterresort "Bodelaeke", beschikt over een woonkamer, keuken, 3 slaapkamers, badkamer, vliering en een berging. De tuin, gelegen rondom de recreatievilla, is voorzien van een terras, groen en een aanlegsteiger. De recreatievilla staat op een perceel van 644m² en heeft een woonoppervlakte van ca.85m².

Indeling

Begane grond: Entree / hal met trapopgang, toilet en slaapkamer. De woonkamer is voorzien van veel lichtinval, een haard (gas), openslaande terrasdeuren en een keukenblok met diverse inbouwapparatuur, o.a. gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasmachine. De badkamer, bereikbaar via de hal, beschikt over een douche en een wastafel.

Eerste verdieping: Overloop met toilet en 2 ruime slaapkamers.

Tweede verdieping: Vliering bereikbaar middels een vlizotrap.

Tuin: Rondom de recreatievilla is de tuin gelegen. Aan de achterzijde is er een groot terras, gedeeltelijk overdekt, op het zuiden en een aanlegsteiger. Aan de voorzijde is er de aangebouwde berging en parkeergelegenheid voor 2 auto's.

Bijzonderheden / resumé:

- Het betreft een vrijstaande luxe recreatievilla met aanlegsteiger;
- De recreatievilla beschikt over een woonkamer met openslaande deuren naar het overdekte terras;
- De recreatievilla beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond;
- De recreatievilla beschikt totaal over 3 slaapkamers;
- De recreatievilla beschikt over een aangebouwde berging met wasmachine/droger;
- De recreatievilla is gelegen in waterresort "Bodelaeke" met eigen verhuurmogelijkheden;
- Parkkosten: € 4.053,50 per jaar (2022).

Giethoorn

Giethoorn, gelegen in de kop van Overijssel, is een dorpje met een rijk verleden. Het werd in 1230 gesticht door de Flagellanten, zij vonden daar vele hoorns van wilde geiten en hebben hun nederzetting Geytenhorn genoemd. Later is het uiteindelijk Giethoorn geworden. Het karakteristieke van Giethoorn vindt zijn oorsprong in het afgraven van veen. De turfgravers haalden de voor hun gunstige plaatsen het veen uit de bodem en gooiden het veen op hun grond. Door het afgraven ontstonden er

plassen en meren, om de turf te vervoeren werden er sloten gegraven. Hierdoor zijn vele huisjes als het ware op eilandjes gebouwd.

Tegenwoordig bepalen de veel smalle grachtjes, bruggetjes en boerderijtjes het beeld van Giethoorn. Het dorp heeft internationale bekendheid verworven met dit karakteristiek en unieke beeld. Gelegen in nationaal park de Weerribben-Wieden heeft het dorp op veel te bieden! Zoals varen met een fluisterboot of rondvaartboot, zeilen, suppen, wandelen en fietsen!

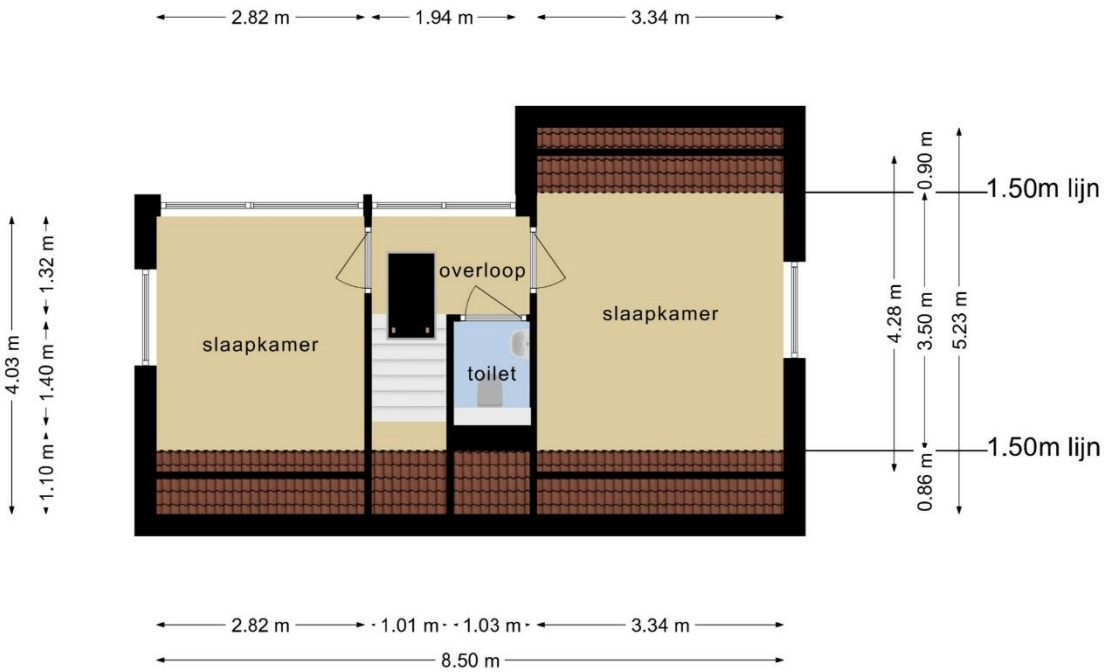
Giethoorn zelf heeft diverse voorzieningen, o.a. een supermarkt en diverse restaurants, maar ook in de nabije omgeving is een ruim aanbod, o.a. in Steenwijk en Meppel.

Basis gegevens:

Adres	: Jonenweg 5-145, 8355 CN GIETHOORN
Type woonhuis	: vrijstaand / recreatie
Bouwjaar	: 2012
Perceeloppervlakte	: 644m² (volle eigendom)
Inhoud woning	: ca.350m³
Woonoppervlakte	: ca.85m²
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Ligging achtertuin	: zuiden
Isolatie	: volledig geïsoleerd, isolerende beglazing
Type vloeren	: beton
Verwarming/ Warmwatervoorziening	: Intergas combi toestel (2012);
Energielabel	: in aanvraag

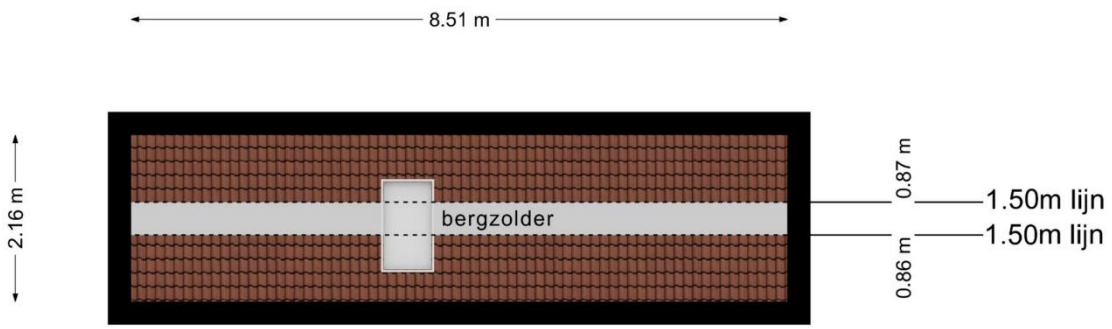
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



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

Eerste verdieping

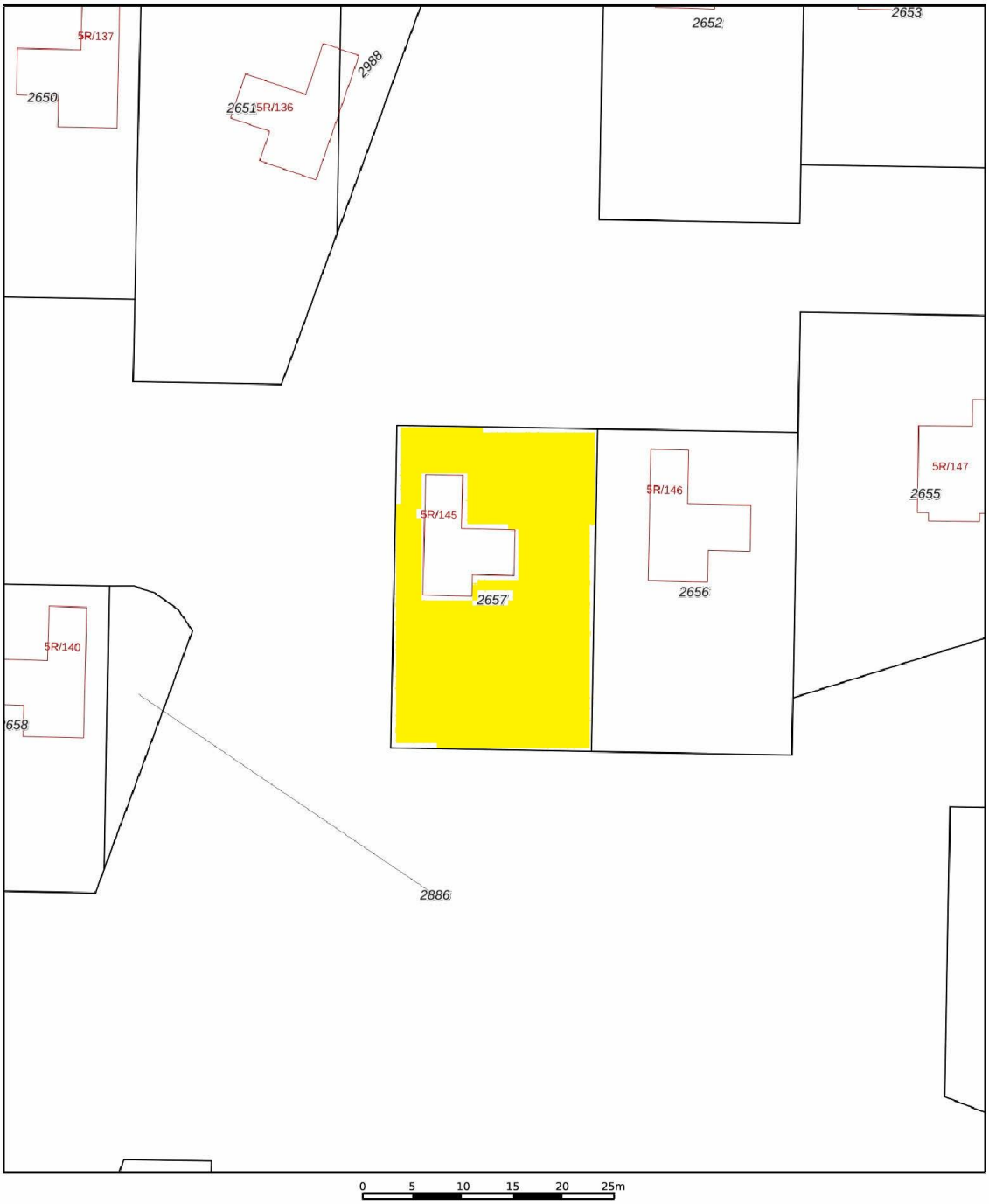


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering

Kadastrale kaart

Uw referentie: BMU



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

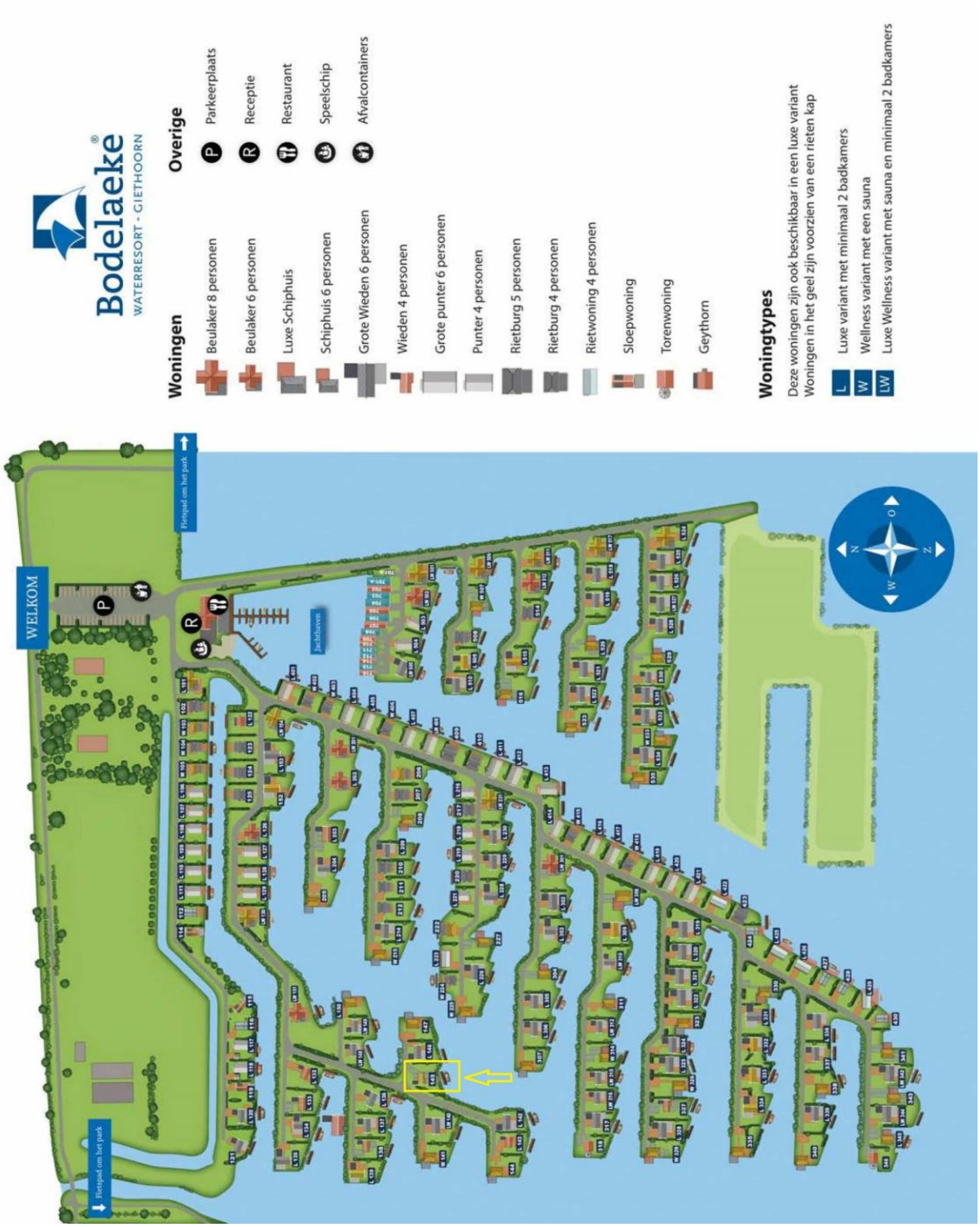
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Giethoorn
Sectie	G
Perceel	2657

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Plattegrond waterresort "Bodelaeke"

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Jonenweg 5-145, 8355 CN Giethoorn

Datum 27-12-2022

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	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting	X			
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				

Naam kantoor: Unicus, Oldemarkt
Object: Jonenweg 5-145, Giethoorn

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
vloerkleed	X			
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				
Geiser				
Thermostaat	X			
Airconditioning				
Quooker				
Open haard, houtkachel				
Allesbrander				
Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel				
(Combi)magnetron	X			
Oven	/			
Vaatwasser	X			
Wasmachine	X			
Wasdroger	X			
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	X			

Naam kantoor: Unicus, Oldemarkt
Object: Jonenweg 5-MS, Giethoorn

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangsysteem				X

Aanvullende opmerkingen:

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

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het blauwe vlekje 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:	Jonenweg 5 - 145
Postcode/woonplaats	8356 CN Giethoorn
Soort woning	recreatie
Bouwjaar	2012

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

e. Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) — ja (nee) niet bekend
Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f.
Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:

- 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? — (ja) nee niet bekend
Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5.
Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.

a. Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:

b. Is er een huurcontract? — (ja) nee niet bekend

c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? — ja (nee) niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

d. Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? ja (nee) niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welk bedrag: €

f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? ja (nee) niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? ja (nee) niet bekend
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

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? ja (nee) niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? ja (nee) niet bekend
Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

7. Btw-heffing

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

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: € 181.200,-

c. Naam van de verzekeringsmaatschappij Quintes (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? ja (nee) niet bekend
Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.

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? ja (nee) niet bekend
(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)

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? ja nee niet bekend
Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.
Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.

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? ja nee niet bekend
(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)

b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler) ja nee niet bekend
Zo ja, welke?

c. Bent u in het bezit van een GIW-certificaat ja nee niet bekend
Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen

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 ja nee niet bekend
Zo nee, kunt u doorgaan met vraag 14.
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? ja nee niet bekend
(zo ja, dan graag documenten toevoegen)

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

16. Verbouwingen

a. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)

b. Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? (ja) nee niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? Terrasoverkapping 2013

(zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)

c. Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

(zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)

17. Gebruik

a. Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)? recreatiewoning

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? recreatie

d. Heeft u van een van uw buren geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)? ja (nee) niet bekend
Zo ja, wat voor overlast?

e. Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke ontwikkelingen?

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? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit?

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? ja (nee) niet bekend
Zo ja, namelijk (en wanneer):

b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? ja (nee) niet bekend
Zo ja, namelijk (en wanneer):

c. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? ja (nee) niet bekend
(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.)

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? ja (nee) niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
- ☐ droog (met grit)
- ☐ nat (chemisch met water nagespoeld)
- ☐ anders, nl.

20. Kozijnen, deuren en ramen

a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke:

b. Ontbreken er sleutels? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke:

c. Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? (ja) nee niet bekend
Zo nee, welke ruimtes wel?

d. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke:

e. Zijn er kozijnen met houtrot? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke:

f. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2020
En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd? (ja) nee niet bekend

21. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? ja (nee) niet bekend
Zo ja, waar:

b. Is schimmelvorming aanwezig? ja (nee) niet bekend
Zo ja, waar:

c. Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? ja (nee) niet bekend
Zo ja, waar:

d. Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke en waar:

e. Is er vloerverwarming aanwezig? (ja) nee niet bekend
Zo ja, welke ruimtes? benedenverdieping

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

De kwaliteit hiervan is:
- [ ] slecht
- [x] 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

a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ja (nee) niet bekend
Zo ja, waar en wanneer:

b. Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? ja (nee) niet bekend
Zo ja, waar en wanneer:

c. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ja (nee) niet bekend
Zo ja, waar en wanneer:

d. Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? ja (nee) niet bekend
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.)? (ja) nee niet bekend
Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken: terrasoverkapping 2013

d. Zijn er gebreken aan het dak bekend? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke:

e. Is er een gebrek aan een van de dakgoten? ja (nee) niet bekend

23. Installaties

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.) ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke:

b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke:

c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke:

d. Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? ja (nee) niet bekend
Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?

f. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? ja (nee) niet bekend
Zo ja, wanneer en wat:

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:

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? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke:

d. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? ja (nee) niet bekend
Zo ja, welke:

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? ja nee niet bekend
Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)

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? ja (nee) niet bekend
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

26. Overige zaken / gebreken

a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ja (nee) niet bekend
Zo ja, aangetast door:

c. Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? ja (nee) niet bekend
(Denk hierbij aan invasive exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.)
Zo ja, welke:

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? ja (nee) niet bekend
Zo ja, graag een kopie toevoegen.

28. Energiebesparende maatregelen

a. Is er een energielabel aanwezig? ja nee niet bekend
Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer:
Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen
Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.

b. Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? ja (nee) niet bekend
Zo ja, graag documenten toevoegen.
Ga hierna verder met vraag 28 f

c. Is er sprake van vloerisolatie? ja nee niet bekend
Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:

d. Is er sprake van dakisolatie? ja nee niet bekend
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:

e. Zijn de gevels geïsoleerd? ja nee niet bekend
Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:

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.)

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a. Onroerendzaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar: 2022 € 374,05

b. Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u> Aanslagjaar:
eigenaarsdeel €
gebruikersdeel €

c. Waterschapslasten € 176,81

d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht Aanslagjaar: 2022 € 201,78

e. De WOZ-waarde van de woning Aanslagjaar: 2022 € 417.000,-

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? Eneco

b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ? € 175,-

c. Dit bedrag heeft betrekking op:
- ☐ water → Vitens € 24,36 per kwartaal.
- ☒ 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.

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

Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen
28 c d e	bij de bouw is isolatie aangebracht. 2011/2012 is mij niet bekend wat voor soort

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