

TE KOOP



De Hoven 83, Zwartemeer

Vraagprijs € 195.000 K.K.

Vodoz Makelaardij
Brugstraat 156
7891 AV Klazienaveen

0591 - 317681
www.vodoz.nl
info@vodoz.nl


Vodoz
makelaardij
Op het juiste adres, met uw adres!



> Kenmerken

Woonoppervlakte
88 m²

Perceeloppervlakte
344 m²

Inhoud
345 m³

Bouwjaar
1952

Prijs

Vraagprijs 195.000 K.K.

Soort woning

EENGEZINSWONING

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energielabel

F

Isolatie

vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.



> Omschrijving

Starters opgelet. Eindelijk weer een pareltje op de markt.

Leuke en gezellige twee-onder-een-kapwoning in het hart van Zwartemeer!

Welkom op De Hoven 83, een charmant woonhuis dat perfect is voor starters en gezinnen. Met een bouwjaar in 1952 ademt dit huis karakter en authenticiteit. De rustige ligging in aan het einde van het hofje maakt het plaatje compleet. Je zult je meteen thuis voelen in deze gezellige en levendige buurt!

De woning heeft een perceeloppervlakte van maar liefst 344,00 m², waardoor er genoeg ruimte is voor al je wensen en behoeften. Het energielabel F geeft aan dat er nog wat verbeterpunten zijn, maar wees gerust: het huis is in de loop der jaren netjes gerenoveerd. Je kunt dus direct genieten van alle moderne gemakken die het te bieden heeft!

Een van de speciale kenmerken van deze woning is de badkamer op de begane grond. Dit is niet alleen handig, maar zorgt ook voor extra comfort. Daarnaast is er op de begane grond grotendeels vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor een aangename temperatuur in huis. Ook fijn om te weten is dat de kozijnen van de woning gemaakt zijn van onderhoudsarm kunststof. Zo hoef je je geen zorgen te maken over schilderwerk!

Buiten vind je een omheinde tuin, ideaal voor gezinnen met spelende kinderen of huisdieren. Hier kunnen zij veilig en vrijuit spelen terwijl je zelf heerlijk geniet van de rust en privacy. En alsof dat nog niet genoeg is, bevindt de woning zich ook nog eens in een gezellig hofje. Hier kun je samen

met je burens genieten van gemoedelijke en informele sfeer.

Kortom, De Hoven 83 is een prachtige woning die de perfecte start biedt voor starters en gezinnen. Met een ideale ligging, netjes gerenoveerd interieur en speciale kenmerken zoals een badkamer op de begane grond en kunststof kozijnen, kan dit huis snel jouw thuis worden. Aarzel niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging. Voor je het weet, woon je hier met veel plezier en geniet je van alles wat deze gezellige buurt te bieden heeft!

Een bezichtiging plannen? Neem dan contact op met Vodoz makelaardij voor het maken van een afspraak. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de vbo-voorwaarden



> Begane grond

Via de entree komt u in de hal met ruimte voor de wasmachine en droger.

De toiletruimte is voorzien van hangtoilet. Daarachter de badkamer. Deze heeft een ruime douche en wastafel,

De half open woonkeuken met eenvoudig keukenblok maar voorzien van diverse apparatuur, is aangenaam licht door het vele lichtinval. Vanuit de keuken betreedt u de ruime, op het zuiden gerichte, woonkamer met vloerverwarming en plavuizenvloer, provisie-/trapkelder en Cv-berging.









> 1e verdieping

Via de overloop zijn de drie slaapkamers en halkast bereikbaar.





> Tuin

De tuin is volledig omheind en voorzien van houten poort.
Er is een ruime berging met overkapping geplaatst.
De tuin is netjes en sfeervol met een waterornament aangelegd.
Op de oprit is voldoende plaats om auto's te parkeren.





> Vragenlijst

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

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.

Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres:

Postcode/woonplaats

Bouwjaar

de Hoven 83
7894 BR.
1953

1. 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
- b. Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een 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 burens, toezeggingen) ja nee
- c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? ⁵⁰⁻⁵⁰ ja nee
- d. Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel? ja nee

2. 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
- b. U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel. ja nee
- 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
- 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

Adres:

de Hoven 83

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

- e. Er is sprake van erfpacht ja nee
*Zo "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan.
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
 - Zo "nee", wat is de einddatum:
 - Is de erfpacht afgekocht? ja nee
 - Zo "ja", wat is de einddatum:
 - Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? ja nee
 - 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
- g. Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)? ja nee
- h. Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom? ja nee
- i. Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper? ja nee
- j. Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo "ja", welke recht of welke verplichting? ja nee

> Vragenlijst

3. Huur / verhuur

Is er reeds sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen?

Bij "nee", kunt u de rest van deze vraag overslaan.

Bij "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.

a. Verhuurd / gehuurd / in gebruik gegeven is:

ja nee

b. Is er een huurcontract?

ja nee

c. Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen?

Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

ja nee

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

e. Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo "ja", welk bedrag: €

ja nee

f. Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)?

Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:

ja nee

4. Publieksrechtelijke 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

5. 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

Is er bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

Zo "ja", graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

ja nee

Adres: de Klauw 23

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

6. 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

7. 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?
- b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?
Graag het bedrag noteren: €
Graag een kopie van het polisblad toevoegen.

ja nee

8. 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

9. 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

Adres: de Hoven 83

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

10. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? ja nee
Zo "nee", dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.
Zo "ja", graag de onderstaande vragen beantwoorden.

- a. Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel: ja nee
- b. Gegevens administrateur/bestuurder:
Naam:
Adres:
Postcode/woonplaats:
Telefoonnummer:
- c. Kosten maandelijkse betalingen: €
- d. In deze maandelijkse betalingen is begrepen:
- | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| • Opstalverzekering | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| • Glasverzekering | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| • Schoonmaakkosten | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| • Conciërge/huismeester | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| • Voorschot stookkosten | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| • Voorschot (groot) onderhoud | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nee |
| • Andere kosten, te weten: | | |
- e. MeerjarenOnderhoudsPlan aanwezig ja nee
- f. Is er een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandsverzekering van de VvE aanwezig? ja nee
- g. Aantal vergaderingen per jaar:
- h. Andere gegevens die van belang zijn:
- i. Indien u een "harde" vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, die door de VvE is gesteld? ja nee
- j. Heeft u toestemming voor de "harde vloer" van de VvE? ja nee
- k. Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? ja nee

Graag toevoegen:

- Notulen laatste VvE vergadering
- Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar
- MeerjarenOnderhoudsPlan
- Akte van splitsing
- Reglement van splitsing
- Huishoudelijk reglement

Adres:

de Haven 87

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

11. 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
Zo "ja", kan de koper dit contract overnemen? ja nee
(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
Zo "ja", welke?
- c. Bent u in het bezit van een GIW-certificaat ja nee
Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen ja nee
Zo "ja", staat het op uw naam?

12. 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
Zo "ja", is er ook een begroting/ kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? ja nee
(zo "ja", dan graag documenten toevoegen)
- b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? ~~ja nee~~
- c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? ~~ja nee~~
Zo "ja", bij welke bank:
- d. De werkzaamheden beginnen op: _____

13. Onbewoonbaar

- Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee

14. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

Adres: de Haven 83

Paraaf Opdrachtgever: _____

> Vragenlijst

15. Verbouwingen

- a. Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? ja nee
Zo "ja", welke?
- b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? ja nee
Zo "nee", waarom niet?

> Vragenlijst

16. Gebruik

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

WONEN

- b. Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan? ja nee
- c. Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?

WONEN

- d. Informatie over de linker buren (gezien met gezicht kijkend naar de straat)

Samenstelling:

Leeftijden van linker buren (ook kinderen meenemen):

Buurman: 50+ jaar

Buurvrouw: 50+ jaar

Buurkind(eren): / jaar (vermeld leeftijden van alle kinderen)

- e. Informatie over de rechter buren (gezien met gezicht kijkend naar de straat)

Samenstelling:

Leeftijden van rechter buren (ook kinderen meenemen):

Buurman: 50+ jaar

Buurvrouw: 50+ jaar

Buurkind(eren): / jaar (vermeld leeftijden van alle kinderen)

- f. Heeft u van een van uw buren geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburen)? ja nee
- Zo "ja" wat voor overlast?

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.

Adres: de vloeren 83

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

17. Fundering, kruipruimte, kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo "ja", welke? ja nee
- b. Is de kruipruimte vochtig of met water? ja nee
- c. Is er een toegang naar de kruipruimte? ja nee
- d. Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water? ja nee
- e. Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd? ja nee ?
- a. Is er sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken?
Zo "ja", namelijk: ja nee
- b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is?
Zo "ja", namelijk: ja nee
- c. Zijn de gevels geïsoleerd? *AANBAU v.v. glaswol* ja nee ?
- d. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/toestvorming (betonrot)? ja nee
(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.)
- e. Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig. ja nee
- f. Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?
Zo "ja", volgens welke methode? ja nee
 droog (met grit)
 nat (chemisch met water nagespoeld)
 anders, nl.
- g. Zijn de gevels in het verleden gereinigd? ja nee

> Vragenlijst

18. Kozijnen, deuren en ramen

- a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?
Zo "ja", welke: ja nee
- b. Ontbreken er sleutels?
Zo "ja", welke: ja nee
- c. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)?
Zo "ja", welke: **WOONKAMER voorkant** ja nee
- d. Zijn er kozijnen met houtrot?
Zo "ja", welke: ja nee
- e. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

19. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?
Zo "ja", waar: ja nee
- b. Is schimmelvorming aanwezig?
Zo "ja", waar: ja nee
- c. Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?
Zo "ja", waar: ja nee
- d. Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)?
Zo "ja", welke en waar: ja nee
- e. Is er sprake van isolatie?
Zo "ja", wat voor isolatie en waar: ja nee
Vloerverwarming was al aanwezig?
- f. De vloer op de begane grond is van:
 beton
 hout
 anders, nl:
- g. De verdiepingsvloer(en) is/zijn van:
 beton
 hout
 anders, nl:
- h. Kwaliteit: **goed.**

> Vragenlijst

20. Daken

- a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ja nee
Zo "ja", waar: *goet is gerepareerd na aankoop.*
- b. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ja nee
Zo "ja", waar en wanneer:
- c. Is er sprake van platte daken (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? ja nee
Zo "ja", hoe oud is/zijn het dak/de daken:
- d. Zijn er gebreken aan het dak bekend? ja nee *> 15 jr.*
Zo "ja", welke:
- e. Is er sprake van dakisolatie? ja nee *schuin dak onbekend*
- f. Is een probleem bekend met afvoer van regenwater? ja nee *aanbouw plat dak wel*
- g. Is er een gebrek aan een van de dakgoten? ja nee

21. Installaties

- a. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? ja nee
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kechels, thermostaat, etc.)
Zo "ja", welke:
- b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? ja nee
Zo "ja", welke:
- c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? ja nee
Zo "ja", welke:
- d. Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? ja nee
Zo "ja", wanneer en wat:
- e. a. Cv-ketel *Merk: Vaillant VHR c Bouwjaar: ?*
b. De cv-ketel is eigendom/lease
Zijn er zonnepanelen aanwezig? ja nee
Zo "ja", aantal:
Hoeveel WP:
De zonnepanelen zijn eigendom/lease.
Is er een zonneboiler aanwezig? ja nee
Zo "ja", welk merk:
Is de zonneboiler eigendom/lease.

Adres: *de klaver 83*

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

22. Afvoeren

- a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: ja nee
- b. Is het pand aangesloten op de openbare riolering? ja nee
Zo "nee", op welke wijze dan:
- c. Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? ja nee
Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? ja nee
Is er nog een septictank of beerput aanwezig? ja nee
- d. Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? ja nee
Zo "ja", welke:
- e. Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? ja nee
Zo "ja", welke:
- f. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo "ja", waar: ja nee
gebruikt sporen

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.

23. Verontreinigingen

- a. Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? ja nee
Zo "ja", kent u de veroorzaker van deze verontreiniging? ja nee
Zo "ja", waarom is daar een sterke kans op?
- b. Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja nee
- c. Is of was er een olietank in de grond aanwezig? ja nee
Zo "ja", is deze geleegd / geschoond / verwijderd? ja nee
Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)
- d. Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? ja nee ?
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

Adres:

de Haven 83

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

24. Overige zaken / gebreken

- a. Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ja nee
Zo "ja", aangetast door:
- b. Zijn er aan de woning andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? ja nee
(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)
Zo "ja", welke:
- c. Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? ja nee

25. Bouwtechnische keuring

- a. Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? ja nee
Zo "ja", graag een kopie toevoegen.
- b. Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? ja nee
Zo "ja", het Energielabel heeft nummer:
Zo "ja" het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen
Zo "nee", overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.

F 4/m 20-11-2030

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- a. Onroerend zaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar: €
- b. Onroerend zaak belasting bij een niet-woning Aanslagjaar: €
eigenaarsdeel €
gebruikersdeel €
- c. Waterschapslasten €
- d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht Aanslagjaar: €
- e. De WOZ-waarde van de woning Belastingjaar: 1-1-2022 € 174.000,-
- f. Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen / aanslagen? ja nee
- g. Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon? ja nee

Adres: de Haven 83

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

27. Energienota

a. Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?

Eneco

b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf

€ 320.

c. Dit bedrag heeft betrekking op:

water

elektriciteit

gas

kabelantenne

anders, nl.:

(temp 23°C.)

28. Boedel bij overlijden

a. Is een van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?

Zo "ja", zijn er minderjarige kinderen?

ja nee

ja nee

b. Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap:

Naam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Telefoonnummer:

29. Boedel bij echtscheiding

a. Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?

Zo "ja", op welke grond kunt u over het pand beschikken:

ja nee

mondelinge afspraak

schriftelijke afspraak

convenant

notariële akte

regeling tussen advocaten

anders, nl.:

Adres: de Hoven 53

Paraaf Opdrachtgever:

> Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object :

Datum :

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				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				

Lijst van zaken

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno- men	N.v.t.
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>			
Vul in op welke etage(s)				
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
Jaloeziën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno- men	N.v.t.
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

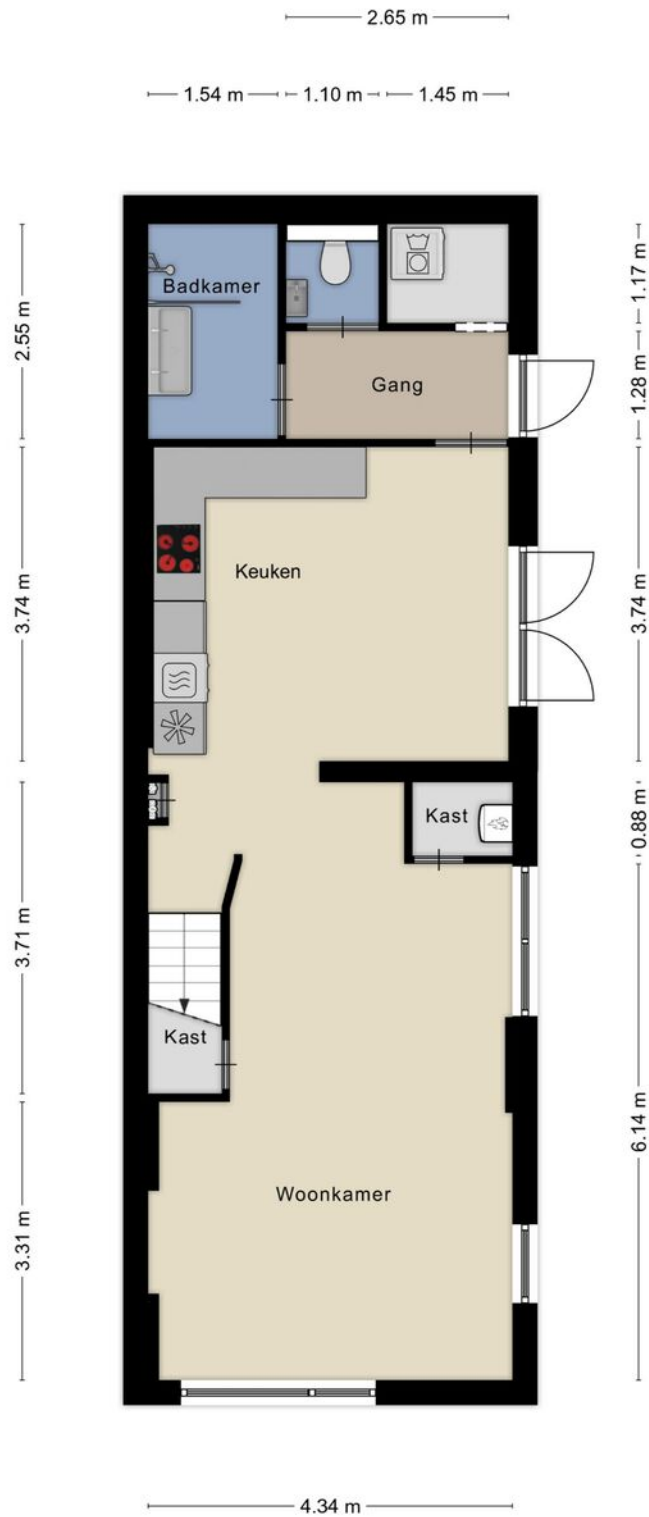
Voor akkoord:
De verkoper(s)

K. Nowicka
M. Nowicka

Voor akkoord:
De koper(s)

> Plattegrond

Ontdek de begane grond.



> Plattegrond

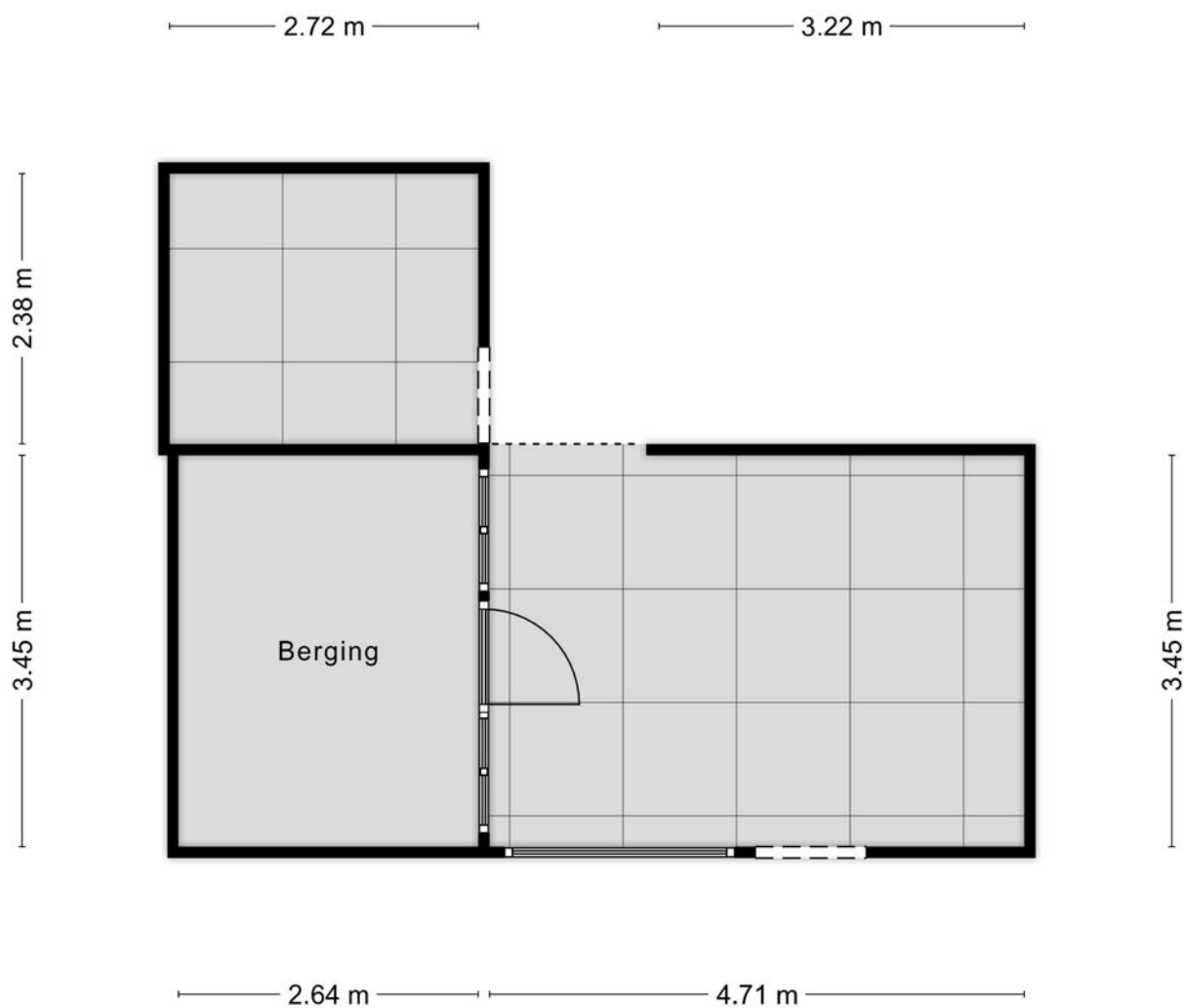
Ontdek de eerste verdieping.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de berging met overkapping.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Digitaal bieden ?

Digitaal biedlogboek via



Wat is een digitaal bied-logboek:

In het kort is het online biedlogboek een automatisering van gesloten biedingen waarbij transparant wordt vastgelegd wie wat en wanneer heeft geboden. Er kan niet meer na een eventuele deadline worden geboden, de biedingen worden gelogd en hierdoor wordt een ondoorzichtig biedingssysteem eindelijk helder voor alle betrokkenen.

Eerlijk en transparant:

Door gebruik te maken van het biedlogboek wordt er naar alle partijen toe transparant gecommuniceerd.

Keurmerk:

Het systeem wordt beheerd door een onafhankelijke partij, waardoor het echt een keurmerk is naar de consument.

Volledig geautomatiseerd:

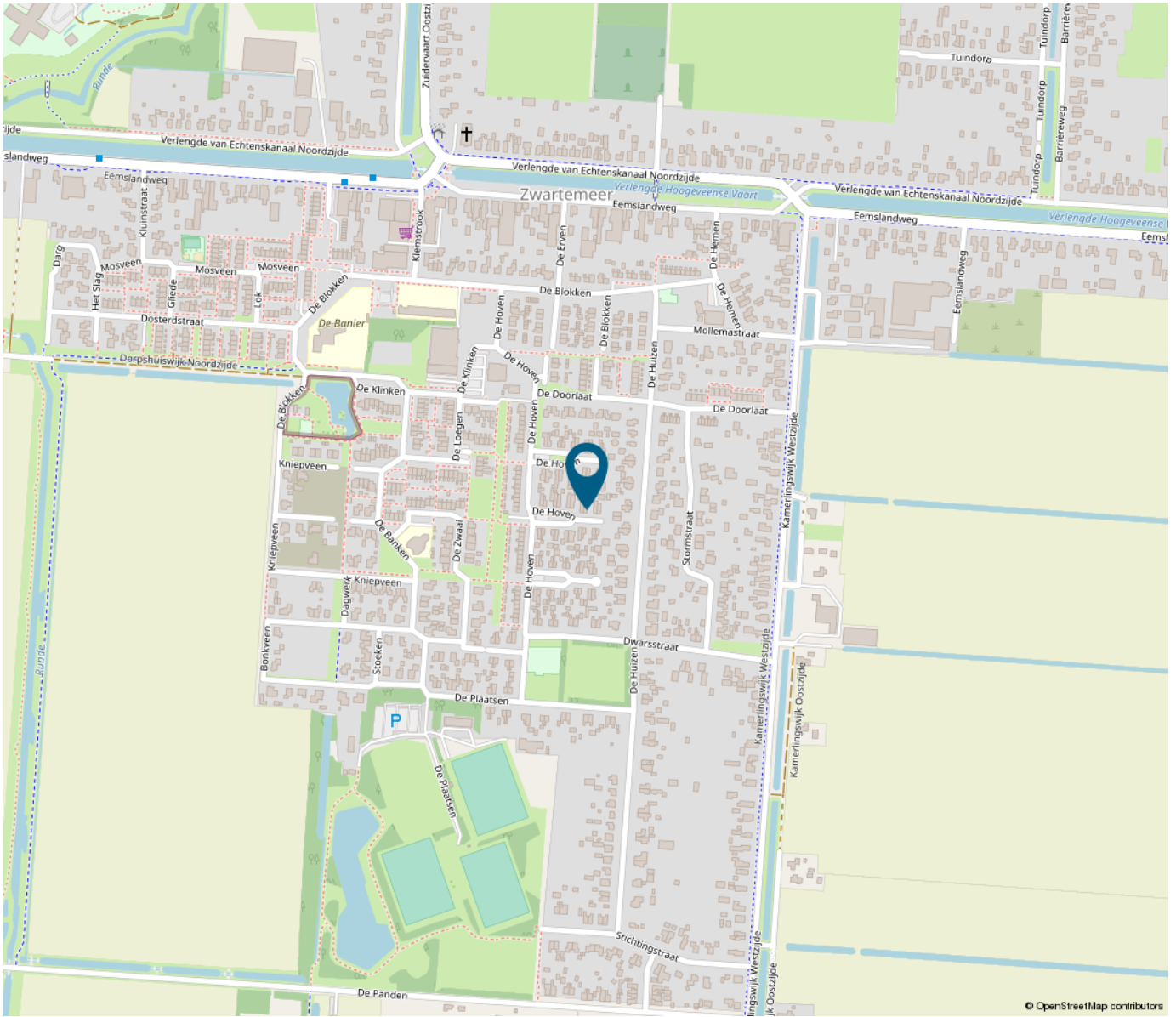
Het volledige proces van gesloten bieden is op deze manier volledig geautomatiseerd met alle informatie transparant en digitaal vastgelegd.

Bewijs bij geschillen: Is er toch een geschil, dan kunnen de verkooplogs bekeken worden door de tuchtcommissie die dan direct kan beoordelen of de klacht ook gegrond is.



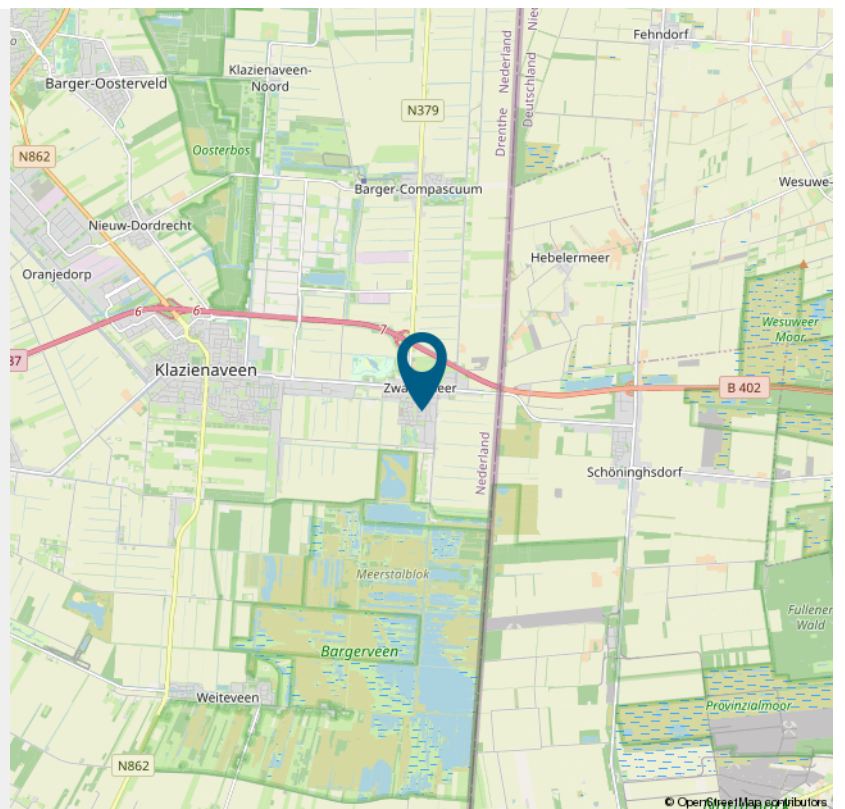
Scan de QR-code om naar het digitale bied-log boek van de woning te gaan





© OpenStreetMap contributors

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



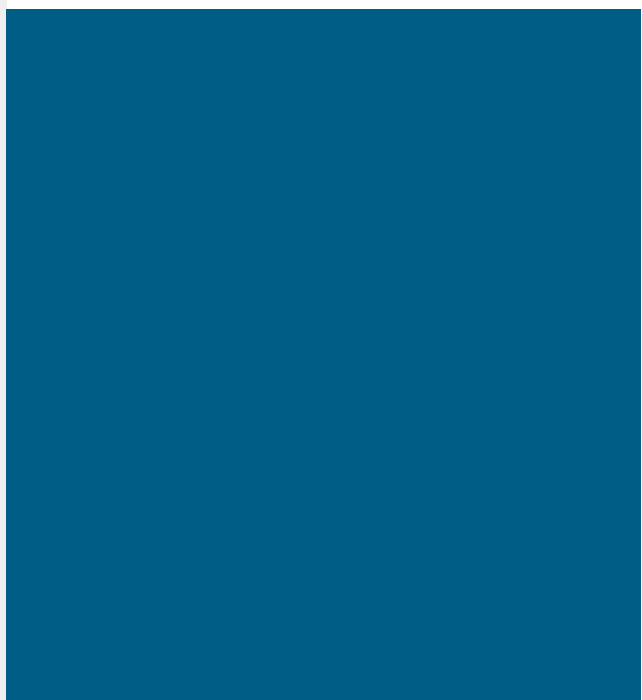
© OpenStreetMap contributors



> Wonen in Zwartemeer

Zwartemeer is een dorp in de Nederlandse provincie Drenthe en is gelegen in de Gemeente Emmen. Zwartemeer is een grensdorp en grenst aan de Duitse plaats Schöningsdorf. Het dorp kent ca. 3.000 inwoners.

Het dorp kent verschillende voorzieningen als een supermarkt, huisarts, apotheek, basisscholen, kinderopvang en verschillende sportverenigingen.



*“Wonen in
natuur(lijk)
Zwartemeer”*



> Het Bargerveen

Zwartemeer is erg in trek bij natuurliefhebbers. Natuurgebied ‘het Bargerveen’ is namelijk aan de rand van het dorp gelegen. Prachtige loop- en fietsroutes lopen door het dorp en wat is leuker dan even te stoppen in de plaatselijke theetuin?





Daniëlle Peters
Makelaar - Taxateur



Joerik Grummel
Makelaar - Taxateur



Ronald van Veen
Makelaar - Taxateur



Marjolein Harbers
Administratief medewerkster



> Het team

Vodoz Makelaardij is in 2002 opgericht door Joerik Grummel. De naam is afgeleid van de straat waar hij een groot deel van zijn leven woonde en sinds enkele jaren weer woont; de Verlengde Oosterdiep Oost Zijde.

Een aantal jaren na het oprichten van de makelaardij ontmoette Joerik Grummel Ronald van Veen tijdens een cursus taxatie. Na het succesvol afronden hiervan zijn beide heren gaan samenwerken en is Vodoz Makelaardij uitgegroeid tot een vertrouwde naam in de regio!

Na het succesvol afronden van de afstudeerscriptie is Daniëlle Peters het team komen versterken. Achter de schermen is Marjolein Harbers op administratief gebied de grote steunpilaar. Tevens biedt Vodoz Makelaardij regelmatig plek aan stagiaires. Dit maakt het team compleet.

Sinds 2014 is Vodoz Makelaardij trotse eigenaar van het pand aan de Brugstraat in Klazienaveen, aan de rand van het centrum van Klazienaveen. Het kantoorpand ligt op steenworp afstand van het winkelgebied aan de verbindingsweg met Emmen. Het pand wordt gedeeld met Van Bruggen Adviesgroep, waardoor de deur ieder moment van de werkweek wagenwijd geopend is.

Omgeving kent geen geheimen

Wanneer u uw woning wilt laten verkopen door een kenner van de omgeving bent u op het juiste adres, met uw adres. Vanuit een persoonlijke benadering doen wij er alles aan uw woning te verkopen, uw droomwoning aan te kopen of te taxeren. Kortom: wij helpen u graag bij alle stappen van het verkoop traject, de aankoop of taxatie van een woning.

De deur van ons kantoorpand is altijd geopend voor vragen of advies. Daarnaast zijn we te bereiken per telefoon (0591-317681) en vierentwintig uur per dag per mail (info@vodoz.nl). Volg voor het laatste nieuws en het aanbod onze Facebook en Instagram-pagina's.

Vodoz Makelaardij
Brugstraat 156
7891 AV Klazienaveen

TEL. 0591 - 317681
www.vodoz.nl
info@vodoz.nl

> Meest gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling wanneer de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent nog niet in onderhandeling wanneer de makelaar zegt het bod te bespreken met de verkopende partij. Wanneer u in onderhandeling bent mag wel worden verder gegaan met bezichtigingen omdat een onderhandeling niet direct hoeft te lijden tot verkoop. Daarnaast mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld, het is hierbij wel belangrijk dat de VBO-makelaar dit duidelijk meldt en mag er pas een bod door een andere partij worden uitgebracht wanneer onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de bieding.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, ook wanneer u de vraagprijs biedt, kan de verkoper nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet of een tegenbod uitbrengt.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als potentiële koper kunt u tijdens het onderhandelen ook besluiten uw bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarden, deze moeten gemeld worden bij het uitbrengen van een bod. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar—in overleg met de verkoper—besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Wie bepaalt de prijs waar een woning voor te koop staat?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring geen koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij de het aankopen van een bestaande woning niet.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning.

Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris) kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening.

Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning?

Neem dan geheel vrijblijvend contact op met ons kantoor.

Wij helpen u graag!

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!
We helpen je graag verder.

Vodoz Makelaardij
Brugstraat 156
7891 AV Klazienaveen

0591 - 317681
www.vodoz.nl
info@vodoz.nl

Vodoz
makelaardij
Op het juiste adres, met uw adres!