

TE KOOP



Krag 7, Nieuw-Schoonebeek

Vraagprijs € 539.500 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
180m²

Perceeloppervlakte
559m²

Inhoud
830m³

Bouwjaar
1999

Prijs

Vraagprijs 539.500 K.K.

Soort woning

EENGEZINSWONING

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

5

Energielabel

A

Isolatie

**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
vollediggeïsoleerd, 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

Klaar om je nieuwe stek te vinden? Deze fantastische vrijstaande woning, type landhuis, op Krag 7 in Nieuw-Schoonebeek staat klaar om de volgende doorstromers te verwelkomen. Dit levensloopbestendige huis is niet alleen onderhoudsarm en energiezuinig, maar biedt ook een prachtig vrij uitzicht aan de zijkant. Door de ruime raampartij op het westen geniet je dagelijks van de mooie luchten en vergezichten. Je ziet de zonsondergang vanuit je eigen huis.

- Vrij uitzicht aan de westzijde
- CV ketel van 2020

Stap binnen in deze ruime woning en laat je verrassen door de mogelijkheden die het te bieden heeft. Met zijn praktische indeling en vele kamers is dit het ideale thuis voor een gezin dat op zoek is naar comfort en stijl. Geniet van het vrije uitzicht over landerijen.

Geef jezelf wat rust en gemak met deze levensloopbestendige woning. Hier hoeft je je geen zorgen te maken over ingewikkelde onderhoudstaken of torenhoge energierekeningen. Dit huis is gemaakt voor comfortabel en zorgeloos wonen, zodat je meer tijd kunt besteden aan de leuke dingen in het leven.

Gelegen in een rustig buurtje in Nieuw-Schoonebeek, voel je je hier meteen thuis. Profiteer van de rustige omgeving en een wandeling maken in de natuur, die met het nabij gelegen natuurgebied Bargerveen binnen handbereik is.

- Woning v.v. kunststof kozijnen en rolluiken.
- Volledig geïsoleerd
- Levensloopbestendig
- 13 zonnecellen
- Vloerverwarming



> Begane grond

Hal/entree; meterkast; hangtoilet met fonteintje; ruime L-vormige woonkamer (met en suite deuren naar de woonkeuken); grote woonkeuken voorzien van keuken met divers inbouwapparatuur, zoals 5-pitsgascomfort, oven, vaatwasser, koelkast en magnetron, en tuindeuren; hal met voorraadkast; slaapkamer; badkamer met douchecabine, wastafel, wasmachine- en drogeraansluiting; geïsoleerde garage met elektrische deuren en smeerkelder.













> 1e verdieping

Overloop; 4 ruime slaapkamers, waarvan 2 met ruime inloopkast en 1 met bergzolder; cv-kast; moderne badkamer met inlooptdouche, toilet en badmeubel.











> Tuin

De tuin is gelegen op het zuiden. Aan de ene zijde heeft u weids uitzicht over landerijen. De andere twee zijden grenzen aan buurpercelen. De tuin is omheind middels schuttingen en een heg.





> Vragenlijst

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoek verantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over het woning dat hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (verborgen) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw VBO-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper, is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO-makelaar. Tenslotte is uw VBO-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

> 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: Krag 7
Postcode/woonplaats: 7766 BS Nieuw Schoonebeek
Bouwjaar: ca 2000

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? ☒ ja ☐ nee
(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) Stuk grond ge. nee te ingebruik in tuin naast kant 12 meter v. d. e. volle lengte
- c. Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens? ☐ ja ☒ nee
- d. Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw buren 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:

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
→ heeft hier ook gebruik grondgemeente?
- 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

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

> 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)?

☐ ja ☒ nee

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

Is er bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

☐ ja ☒ nee

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

Adres:

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?

☒ ja ☐ nee

b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?

Graag het bedrag noteren: € 750.000

Graag een kopie van het polisblad toevoegen.

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?

☐ ja ☒ nee

Zo "ja", graag schriftelijke documenten toevoegen.

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?

☐ ja ☒ nee

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

Adres:

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:

b. Gegevens administrateur/bestuurder:

Naam:

Adres:

Postcode/woonplaats:

Telefoonnummer:

c. Kosten maandelijks betalingen: €

d. In deze maandelijks betalingen is begrepen:

• Opstalverzekering

☐ ja

☐ nee

• Glasverzekering

☐ ja

☐ nee

• Schoonmaakkosten

☐ ja

☐ nee

• Conciërge/huismeester

☐ ja

☐ nee

• Voorschot stookkosten

☐ ja

☐ nee

• Voorschot (groot) onderhoud

☐ ja

☐ 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
- Huisboudelijk reglement

Adres:

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? (zo "ja", dan graag contractdocumenten toevoegen) ☐ ja ☐ nee
- 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
Zo "ja", staat het op uw naam? ☐ ja ☐ nee

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? (zo "ja", dan graag documenten toevoegen) ☐ ja ☐ nee
- 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:

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?

16. 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
- 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 burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)
Samenstelling:
Leeftijden van linker burens (ook kinderen meenemen):
Buurman: jaar
Buurvrouw: jaar
Buurkind(eren): jaar (vermeld leeftijden van alle kinderen)
- e. Informatie over de rechter burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)
Samenstelling: *man/vrouw + 2 volw kinderen*
Leeftijden van rechter burens (ook kinderen meenemen):
Buurman: *51* jaar
Buurvrouw: *50* jaar
Buurkind(eren): *20/22* jaar (vermeld leeftijden van alle kinderen)
- f. Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja" wat voor overlast?

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

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.

17. Fundering, kruipruimte, kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", welke?
- b. Is de kruipruimte vochtig of met water? *kan water in nultijd* ☒ 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? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", namelijk:
- b. Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", namelijk:
- c. Zijn de gevels geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee
- d. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (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? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", volgens welke methode?
☐ droog (met grit)
☐ nat (chemisch met water nagespoeld)
☐ anders, nl.
- g. Zijn de gevels in het verleden gereinigd? ☐ ja ☒ nee

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

18. Kozijnen, deuren en ramen

- a. Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? ☒ ja ☐ nee
Zo "ja", welke: *achterdeuren/kleinere ramen boven/grote ramen boven*
- b. Ontbreken er sleutels? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", welke:
- c. Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", welke:
- d. Zijn er kozijnen met houtrot? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", welke: *nvt*
- e. In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *nvt*
** rolluik Keuken ~~naar~~ zuigkant doet het niet*
** rolluik bediening draaden slijten hier en daar*

19. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", waar:
- b. Is schimmelvorming aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", waar:
- c. Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", waar:
- d. Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", welke en waar:
- e. Is er sprake van isolatie? ☐ ja ☐ nee
Zo "ja", wat voor isolatie en waar:
- 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:

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

20. Daken

- a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", waar:
- 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
Zo "ja", welke:
- e. Is er sprake van dakisolatie? ☒ ja ☐ nee
- f. Is een probleem bekend met afvoer van regenwater? ☐ ja ☒ nee
- 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, kachels, 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: 2023
uitbreiding groepenhuis met aardlekschakelaar / Platen
- e. a. Cv-ketel Merk: Vaillant combiketel Bouwjaar: aanschaf okt 2020
b. De cv-ketel is eigendom/ lease.
Zijn er zonnepanelen aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo "ja", aantal: 13
Hoeveel WP: 605.000 per panel
De zonnepanelen zijn eigendom/ lease.
Is er een zonneboiler aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo "ja", welk merk:
Is de zonneboiler eigendom/ lease.

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

22. Afvoeren

- a. Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: *nvt*
- 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 septic-tank of beerput? ☐ ja ☐ nee
Is er nog een septic-tank of beerput aanwezig? ☐ ja ☐ nee
- d. Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? ☒ ja ☒ nee
Zo "ja", welke: *Wx, heeft soms een beetje met de gootstenen boven*
- 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

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 gelegd / 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:

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?
Zo "ja", aangetast door: ☐ ja ☒ nee
- 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?
(Denk hierbij aan verzakkingen, lekkages, etc.)
Zo "ja", welke: ☐ ja ☒ nee
- 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?
Zo "ja", graag een kopie toevoegen. ☐ ja ☐ nee
- b. Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig?
Zo "ja", het Energielabel heeft nummer: ☒ ja ☐ nee
Zo "ja" het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen
Zo "nee", overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- a. Onroerend zaakbelasting (bij een woning) Aanslagjaar: 2024 € 566,77
- b. Onroerend zaak belasting bij een niet-woning Aanslagjaar: €
eigenaarsdeel €
gebruikersdeel €
- c. Waterschapslasten € 436,38
- d. Verontreinigingsheffing/rioolrecht Aanslagjaar: 2024 € 194,58 + 127,93
- e. De WOZ-waarde van de woning Belastingjaar: 2024 € 414000
- 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:

Paraaf Opdrachtgever:

> Vragenlijst

27. Energienota

- a. Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? *essent*
- b. Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf €
- c. Dit bedrag heeft betrekking op:
- ☐ water
 - ☒ elektriciteit
 - ☒ gas
 - ☐ kabelantenne
 - ☐ anders, nl.:

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
- b. Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap: ☐ ja ☐ nee
- Naam:
- Adres:
- Postcode/woonplaats:
- Telefoonnummer:

29. Boedel bij echtscheiding

- a. Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht? ☐ ja ☒ nee
- Zo "ja", op welke grond kunt u over het pand beschikken:*
- ☐ mondelinge afspraak
 - ☐ schriftelijke afspraak
 - ☐ convenant
 - ☐ notariële akte
 - ☐ regeling tussen advocaten
 - ☐ anders, nl.:

Adres:

Paraaf Opdrachtgever:

> Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : ... Kraag 7

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 overgeno- men	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
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'	☒	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno- men	N.v.t.
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Rolgordijnen				
Vul in op welke etage(s)				
Vitrages	☐	☒	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Jaloezieën / lamellen / <i>luxaflex</i>	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) <i>boven</i>				
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno- men	N.v.t.
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 <i>inkasten</i>	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
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 <i>Kast & badkamer kranen</i>	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
<i>Beek in de tuin</i>	☐	☒	☐	☐
<i>Tuintafel + tuin bank</i>	☐	☒	☐	☐
<i>sierkraanwagen in de tuin</i>		<i>x</i>		
Voor akkoord: De verkoper(s)		Voor akkoord: De koper(s)		

> Plattegrond

Ontdek de begane grond.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping.



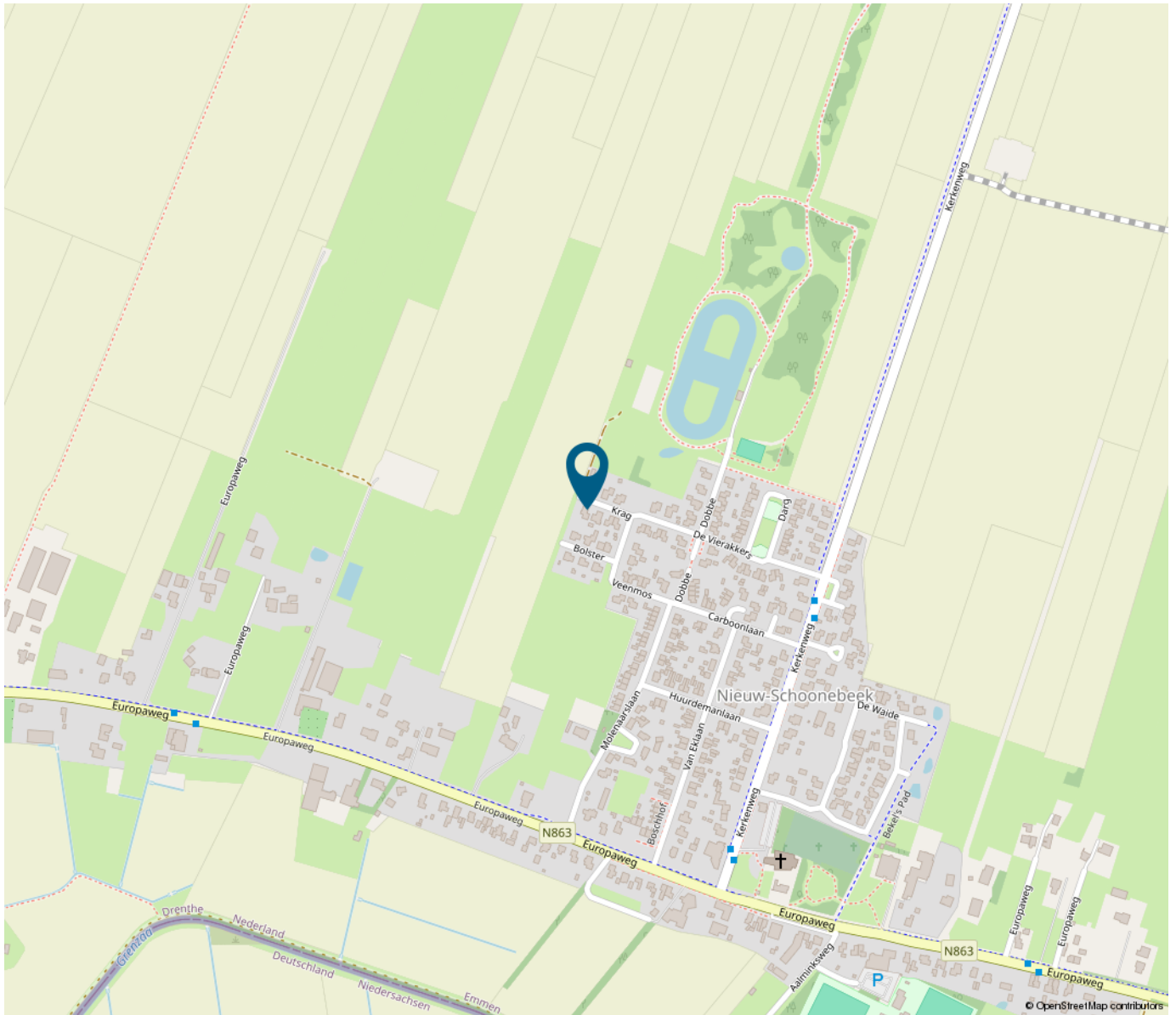
> Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

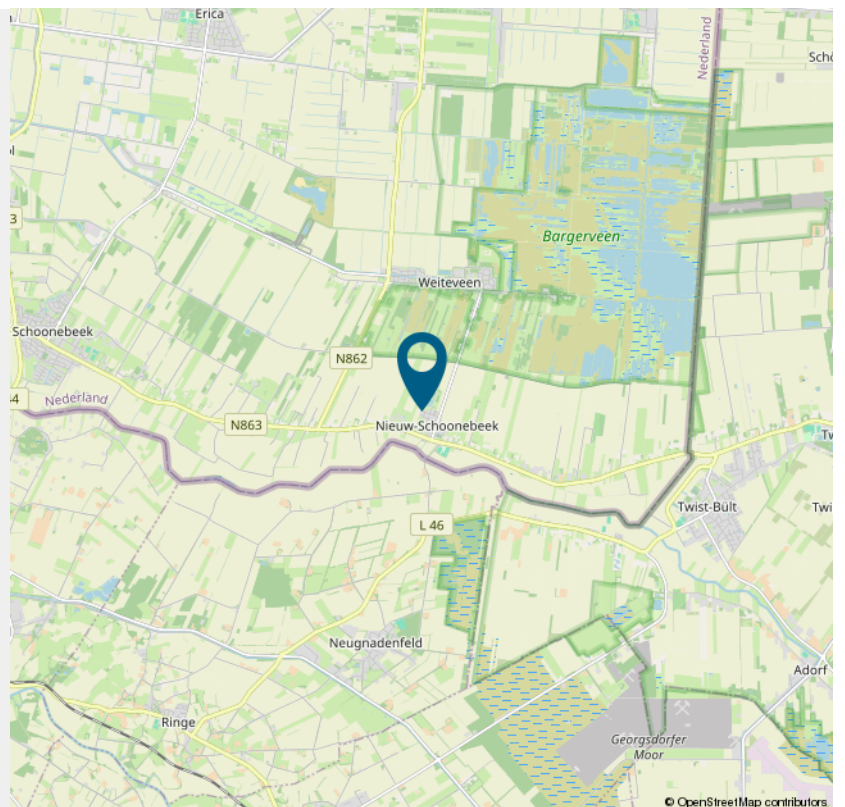
Uw referentie: rrv



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schoonebeek
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1330
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



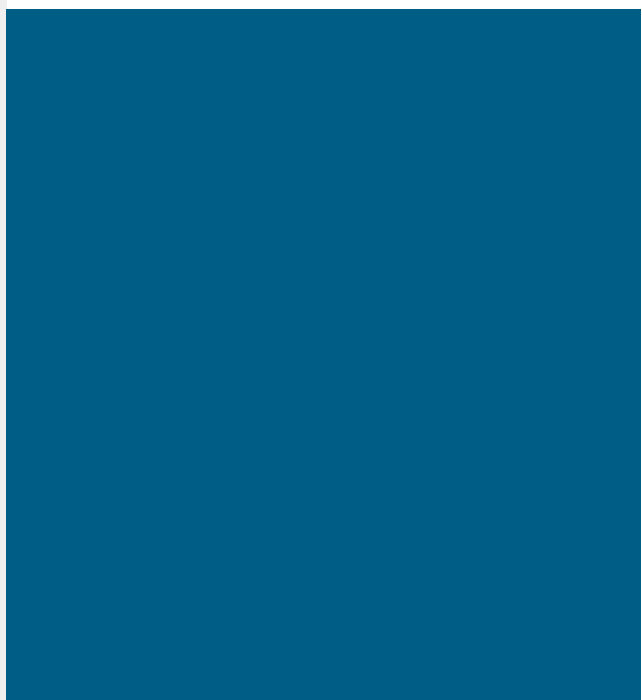


> Wonen in Nieuw-Schoonebeek

Nieuw-Schoonebeek wordt omringt door de dorpen Schoonebeek en Weiteveen en ligt daarnaast op ongeveer 10 kilometer van Klazienaveen. Het dorp ligt in de Gemeente Emmen en kent zo'n 1.300 inwoners.

Nieuw-Schoonebeek is een dorp gelegen in het puntje van Drenthe, direct grenzend aan Duitsland.. Het dorp viert eens in de vijf jaar 'volksfeest', het grootste evenement van het dorp.

De kerktoeren dient als centraal herkenningspunt. Daarnaast zijn er een basisschool, kapper, uitgaansgelegenheid, een sportclub, een café en een snackbar te vinden waar gezelligheid altijd centraal staat. Het is al een aantal jaren geleden, maar in een strenge winter kan er geschaatst worden op de natuurijsbaan. Daarnaast wordt het gebied intensief gebruikt als wandelroute.





> De Ijsbaan

De Ijsbaan is een waterplas omringd door een mooie wandelroute in het dorp. Bij deze Ijsbaan is een groot veld en heuvel te vinden waar verschillende evenementen plaatsvinden.





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 bedenktime 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 bidders 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!