



Brochure

Oostercluft 498, Steenwijk

**Prinsen
Zandbergen
Garantiemakelaars**
Stationsstraat 17
8331GJ Steenwijk

0521-571111
info@prinsenzandbergen.nl
www.prinsenzandbergen.nl



**PRINSEN
ZANDBERGEN**
GARANTIEMAKELAARS



Makelaar met drie unieke garanties.

Garantiemakelaars is uniek. Want als enige makelaar in Nederland geeft Garantie-makelaars garantie op de dienst-verlening. Wij zeggen wat wij doen en doen wat is afgesproken. Daardoor bent u gegarandeerd tevreden over Garantiemakelaars.

> Wij bieden u drie garanties

Gegarandeerd (ver)kopen.

Garantiemakelaars zijn goed opgeleid om u de beste prestatie te kunnen garanderen. Wilt u een huis kopen? Dan garanderen wij u dat u de juiste woning koopt tegen de juiste prijs. Verkopen? Bij Garantiemakelaars wordt uw huis gegarandeerd verkocht. In vergelijking met de gemiddelde makelaar weet Garantiemakelaars een hogere verkoopprijs te behalen. Uw huis is bovendien sneller verkocht.*

Gegarandeerd kwaliteit.

Garantiemakelaars garandeert u kwaliteit van dienstverlening. Wij besteden veel tijd aan vooronderzoek. Voordat wij uw huis te koop aanbieden of voordat wij gaan onderhandelen over de aankoop van een huis, zijn het bestemmingsplan en de kadastrale gegevens onderzocht.

Gegarandeerd goed wonen.

Garantiemakelaars biedt klanten meer zekerheden. Zoals meerdere verzekeringen waaronder de Garantie-verzekering tegen verborgen gebreken en de Woongarantieverzekering. Een opstal-/inboedelverzekering die de herbouwwaarde garandeert. En met de waardemonitor van Garantiemakelaars blijft u na de koop op de hoogte van de waarde van uw huis. Vraag voor meer informatie naar de brochures kopen of verkopen.

*Vraag naar de voorwaarden bij uw Garantiemakelaar



"Kom binnenkijken!"



> Kenmerken

Woonoppervlakte
139 m²

Perceeloppervlakte
265 m²

Inhoud
494 m³

Bouwjaar
1978

> Omschrijving

Alles in het kunststof, een grote dakkapel, een luxe badkamer, een nieuwe overkapping, een zeer riante schuurruimte/berging van 25m² en een tuin van 15 meter diep. Hoeveel extra's wil je hebben? En alle gemakken van een fijne wijk om je heen. Scholen op loopafstand en voor de boodschappen 2 minuten met de auto.

In een gewilde, kindvriendelijke woonwijk gelegen royale, goed onderhouden HOEKWONING met riante bijkeuken en aangebouwde houten berging. Deze ruime woning is de laatste jaren aangepast aan de eisen des tijds en is nagenoeg onderhoudsvrij!

Vanuit de woonkamer vrij uitzicht over de achtergelegen tuin en het openbaar groen (geen inkijk van achterburen, maar vrij uitzicht!). De bijbehorende grondoppervlakte bedraagt maar liefst 265m². Door de vrije hoekligging en de extra bijgekochte grond een riante plek dus.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: entree, garderobe, hal, meterkast, toegang naar de bijkeuken met opstelplaats van de combi-ketel (Bosch HR combi-ketel, plaatsingsjaar 2008), aansluitingen ten behoeve van de witgoedopstelling en toegang naar de tuingerichte woonkamer (ca. 30m²). Een grote schuifpui in de achtergevel biedt toegang tot de heerlijke overkapping waar het al in het vroege voorjaar heerlijk toeven is. En koelt het op hete zomerdagen 's avonds af, dan zit je hier nog tot in de late uurtjes heerlijk beschermt.

De nette, open keuken in hoekopstelling met onder- en bovenkasten is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, een losse koelkast, 5-pits gastoestel met RVS afzuigschouw en hetelucht oven. Vanuit de woonkamer een tussenhalletje met toilet (modern wandcloset) en trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers van 6.0m², 7.8m² en 15m² (de laatste met extra bijkamertje, die voor diverse doeleinden te





gebruiken is, bijvoorbeeld als inloopkast), moderne, luxe badkamer met grote inloopdouche, 2e toilet, dubbele vaste wastafel in een badkamermeubel, fraai tijdloos wit sanitair en tegelwerk in een strak design. Een vaste trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping: overloop, voorzolder met bergingsmogelijkheden en een 4e en 5e slaapkamer (beiden ca. 8m²) en beide kamers onder de brede dakkapel waardoor optimale ruimtebeleving en uitzicht over de tuin en het gemeentegroen.

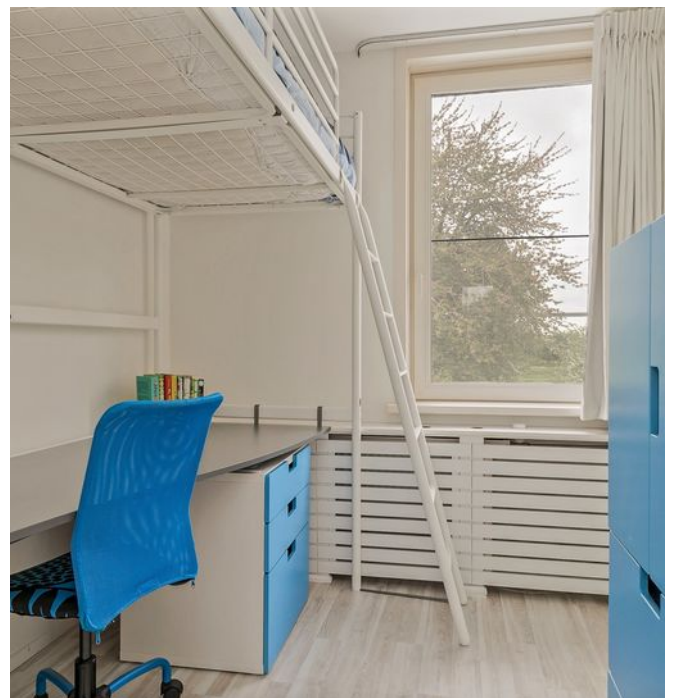
De diepe tuin heeft een keurig aangelegd terras onder de overkapping, een gazon met fruitboom en een extra zonneterras achter op het perceel. Een tuinhokje biedt toegang naar de achtergelegen openbare groenstrook. Voor de woning voldoende parkeergelegenheid op openbare parkeerplaatsen.

De Oostercluft is een sfeervolle 70-er jaren wijk met alle gezinsbenodigdheden binnen handbereik. Basisscholen, wijkwinkels (Albert Heijn Van Etten, Bakkerij Bergsma), sportvoorzieningen (w.o. sportinstituut Musculus, sport- en recreatiebad 'de Waterwyck') en verenigingen op loopafstand. Het gezellige stadshart, medisch centrum Steenwijkerland en kindercrèche op 5 minuten fietsen. Het NS-station en carpoolplaats binnen 1 km gelegen.

Kortom een heerlijke riante woning met veel ruimte in en om het huis en gelegen in een fijne, kindvriendelijke wijk met alle gezinsvoorzieningen in de directe omgeving.















> Plattegrond

Ontdek de... Begane grond



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

> Plattegrond

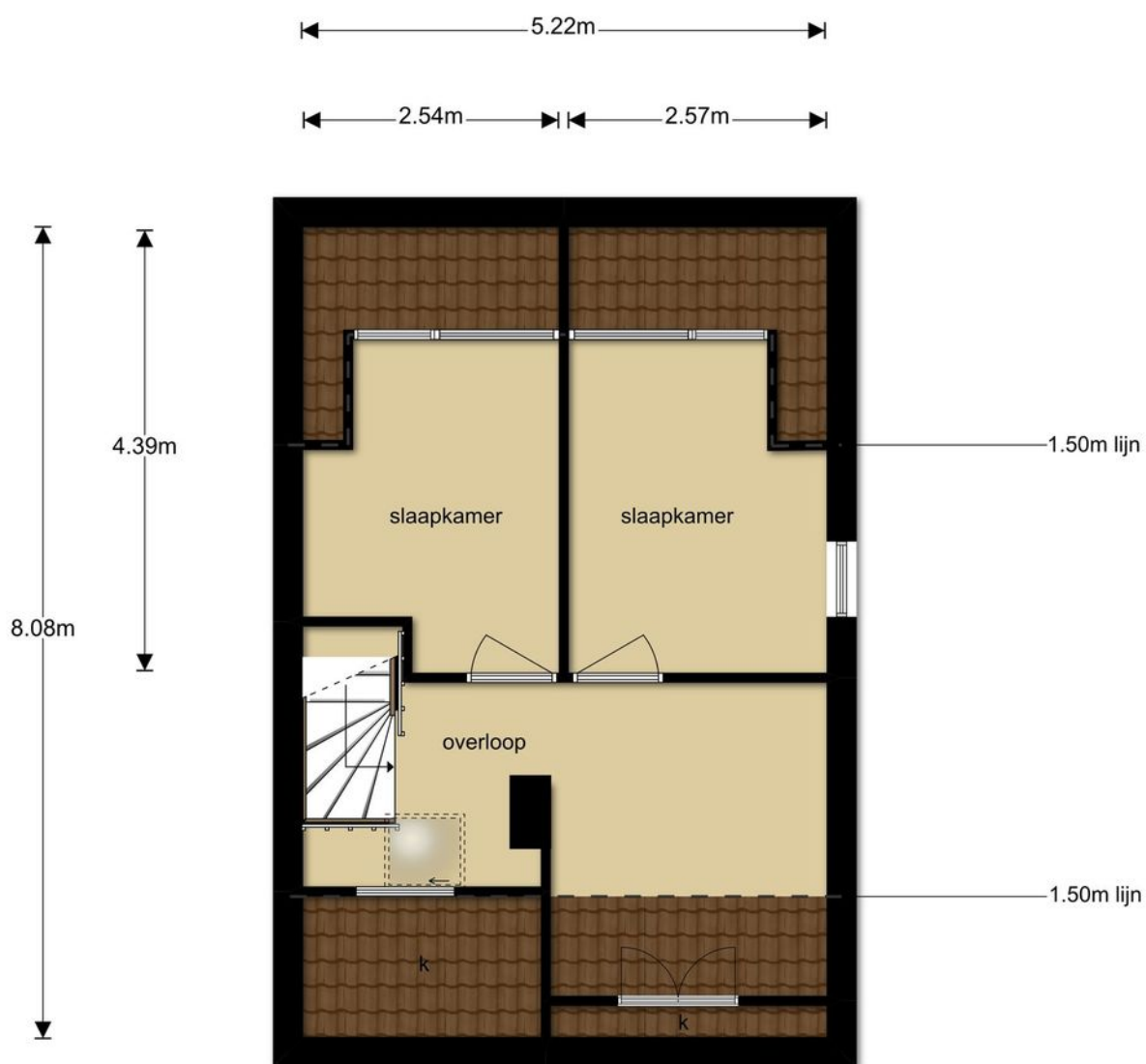
Ontdek de.... 1e verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de.... 2e verdieping



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

> Kadaster

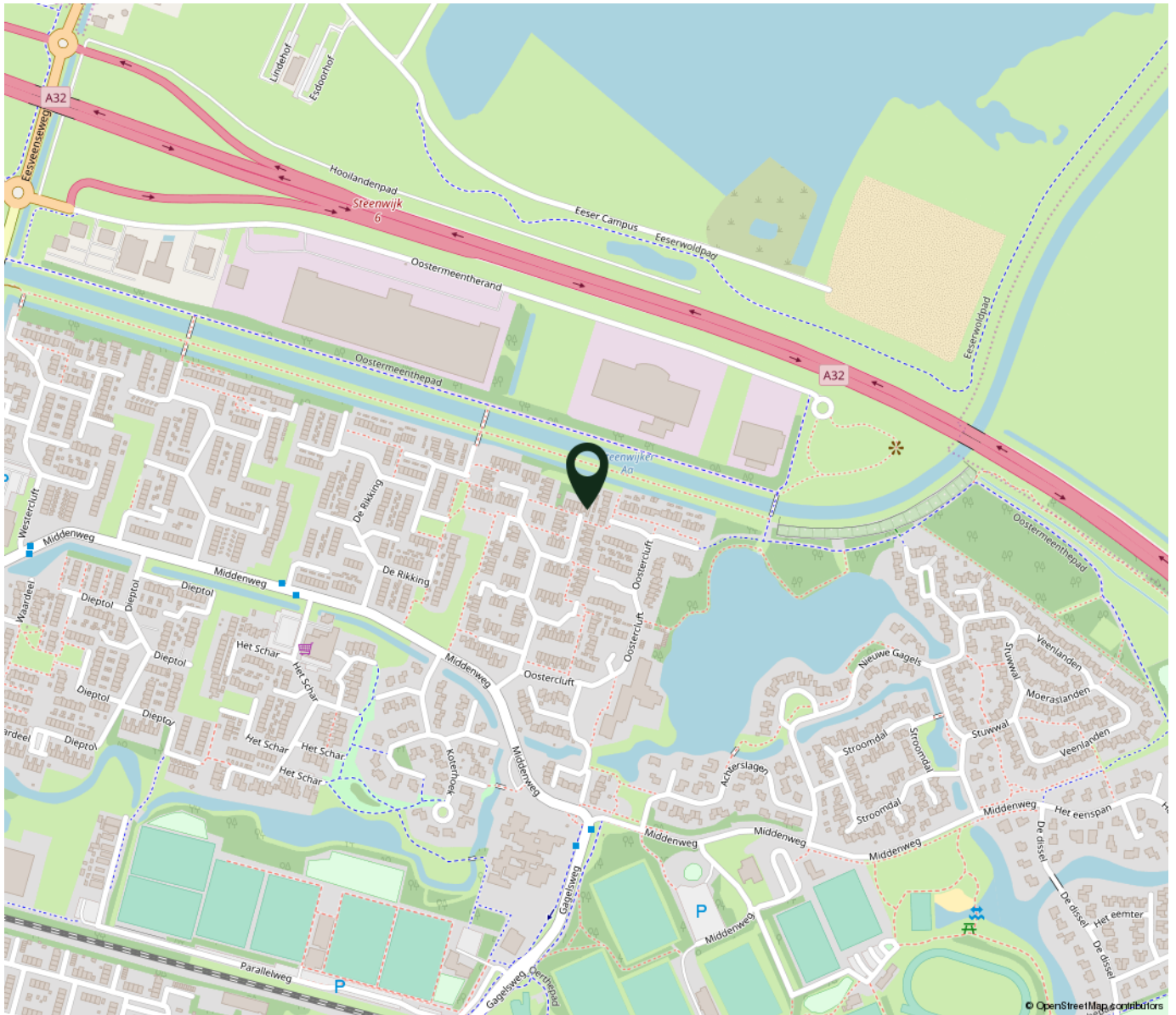
Ontdek het perceel...
van Oostercluft 498

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oostercluft498



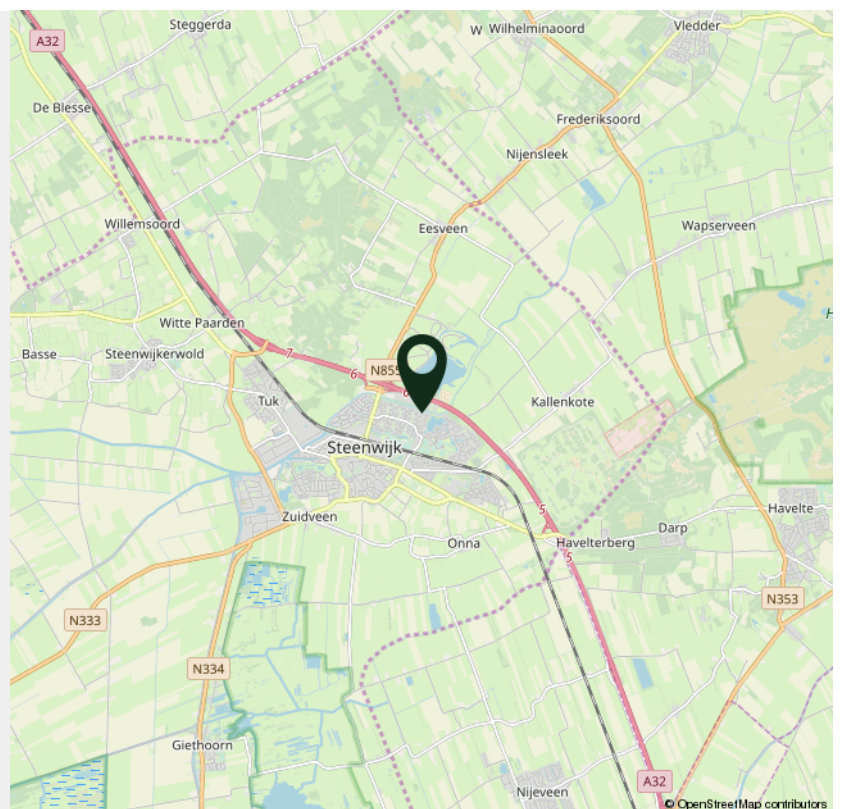
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Steenwijk
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2213
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 maart 2019			
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.			



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

In een geweldige woonwijk op loopafstand van basisscholen, Albert Heijn, buurtbakkerij Bergsma en diverse sportverenigingen en zwembad de Waterwijk.

Op 5 minuten fietsafstand van het NS-intercitystation en de binnenstad van Steenwijk. De A32 richting Heerenveen (15 minuten) en de A28 richting Zwolle (25 minuten). Natuurgebied De Woldberg, Nationaal Park Weerribben-Wieden en Giethoorn in de directe omgeving.



> Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat:

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 F.

> Vragenlijst

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?

Nee

Is er sprake van een beeldbepalend object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake van ruilverkaveling?

Nee

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: - is er een huurcontract?

> Vragenlijst

- welk gedeelte is verhuurd?
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- heeft de huurder een waarborgsom gestort?
Zo ja, hoeveel?
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

- Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens.)
- Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

- Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja
- Zo ja, toelichting: Afgewezen

Bijzonderheden 1 O.

- Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

Bijzonderheden 1 P.

- Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Bijzonderheden 1 Q.

- Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee
-

> Vragenlijst

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

Woning

Bijzonderheden 1 T.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Ja

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Nee

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

> Vragenlijst

Zo ja, volgens welke methode?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

Dakkapel 2012

Overige daken:

Orgineel

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Kleine plekken bij dakraam na
periode van veel wind en regen.
Is nu droog.

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie
zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste
dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten
repareren?

Nee

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Nee

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren in orde?

Ja

Zo nee, toelichting:

> Vragenlijst

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? nvt, kunststof kozijnen

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn alle sleutels aanwezig? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja

Zo ja, waar? Slaapkamer links naast badkamer. Na verbouwing van badkamer is dat opgelost.

> Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja

Zo ja, waar? Master bedroom vloer licht beschadigd na verbouwing, is gerepareerd.

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc.) Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

> Vragenlijst

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is de kruipruimte droog? Meestal

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Kelder, kruipruimte en fundering 6 E.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Installaties 7 A.

Is er een CV-installatie aanwezig? Ja

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? Bosch HRC30CW 12-2017

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2018

Installaties 7 B.

Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Nee

Zo ja, hoe vaak?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

> Vragenlijst

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 G.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Installaties 7 H.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer?

groepenkast vernieuwd in 2015

Zo ja, welke onderdelen?

groepenkast inclusief automaten

Installaties 7 J.

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 K.

Zijn er andere installaties met gebreken?

> Vragenlijst

Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1978

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Nee

Zo ja, welke en waar?

> Vragenlijst

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 F.

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 G.

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) Nee

Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

> Vragenlijst

Diversen g I.

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)	Nee
--	-----

Diversen g J.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	Schuur
Zo ja, in welk jaartal?	2007
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Timmerbedrijf Borger

Diversen g K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
--	-----

Diversen g L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	178,20
Belastingjaar	2019

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	180000
Peiljaar?	2018

> Vragenlijst

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	340,54
Belastingjaar?	2018

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	220,09
Belastingjaar?	2019

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	128
Gas:	
Elektra:	59
Blokverwarming:	

Vaste lasten 10 F.

Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Hoe lang lopen de contracten nog?	

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
--	----

> Vragenlijst

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Garanties 11

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.? Ja

Zo ja, welke? CV-ketel

Extra:

Nadere informatie (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten		X		
- Legplanken in vaste kasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen gaan deels mee				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast		X		
- vriezer		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat		X		
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X
				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beplanting in losse potten/bakken		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler	Nee			
Keuken/tuin/kozijnen	Nee			
Intelligente thermostaten e.d.	Gaat mee			
Stadsverwarming	Nee			
Zonnepanelen	Nee			

> Buurt

Buurtinformatie - Steenwijkerland /
Oostermeenthe

Leeftijd



0 - 14: 21%

15 - 24: 12%

25 - 44: 24%

45 - 64: 26%

65+: 18%

Huishoudens

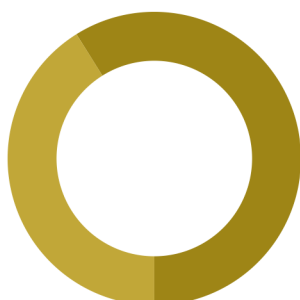


Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 41%

Koop / huur



Koop: 59%

Huur: 41%



48%



52%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 145.000

> Koop Wijzer!

Deze brochure is met de meeste zorg voor u als kandidaat koper samengesteld. Het meest interessante gedeelte bevindt zich waarschijnlijk voor deze pagina's, echter wij verzoeken u toch beleefd, de onderstaande tekst goed door te nemen.

Brochure

Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij veelal in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkopende partij, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners.

Bijgevoegde bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend.

De bijgevoegde lijst van zaken, is door verkoper(s) opgesteld onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Onderzoeksplicht koper

Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaatkoper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst 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 zelf van te voren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet. Wij adviseren dan ook uw eigen NVM-makelaar in te schakelen bij de aankoop van de woning.

Een bod uitbrengen

Zodra u een en ander voor uzelf op een rijtje hebt gezet en u bent geïnteresseerd in de woning bel dan met ons kantoor en vraag naar de makelaar waarmee u bezichtigd heeft. Bij het uitbrengen van een bieding is het niet alleen van belang een bedrag te noemen, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over:

- de aanvaardingsdatum
- de eventuele overname van roerende zaken
- de eventuele ontbindende voorwaarde voor financiering

Let well! een ontbindende voorwaarde voor financiering verkrijgt u als bieder niet vanzelfsprekend. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden! Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor de (mondelinge) koop. Indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hiervoor genoemde zaken, dan alleen komt een verkoop tot stand.

Zodra u een bod uitbrengt bent u nog niet in onderhandeling. Pas als de verkoper reageert op uw bod is er sprake van een onderhandelingsituatie. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenvoorstel doet. Op dat moment zijn wij voor andere kandidaten niet vrij met de woning totdat de onderhandeling met u is afgerond. Indien de onderhandelingen op niets uitlopen, omdat koper en verkoper het niet eens worden over de prijs en/of overige voorwaarden, worden de onderhandelingen afgebroken en zijn we weer vrij om met andere kandidaten in onderhandeling te treden.

Bedenktijd

Op 1 september 2003 is de wet koop onroerende zaken in werking getreden. De hoofdpunten hieruit luiden als volgt:

In tegenstelling tot de huidige situatie zal de koop pas gesloten zijn als deze schriftelijk is vastgelegd. Overeenkomstig de wettelijke bepalingen wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald dat de koper binnen een bepaalde periode na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd is de koop zonder opgave van redenen te ontbinden. Dit staat dus los van de ontbindende voorwaarde verband houdende met de hypotheek of NHG. Indien de koper van dit recht gebruik maakt, is koper een kostenvergoeding van 500,-- euro excl. B.T.W. verschuldigd.

Bovendien wordt in de koopakte ook een verkopersbedenktijd opgenomen. Consequentie hiervan is, dat de verkoper eerst gebonden is de gesloten overeenkomst aan de koper gestand te doen indien hij binnen 5 dagen de door hem ondertekende koopakte tevens door de koper getekend retour heeft ontvangen.

De bedenktijd begint nadat de volledig getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed.



Koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen Huis".

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 termijn een waarborgsom te storten. De waarborgsom is ten tijde van de eigendomsoverdracht door koper aangevuld met het restant van de koopsom. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen vier weken na het sluiten van de koopovereenkomst of uiterlijk drie dagen na het verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden bij de notaris te zijn gedeponeerd.

Ontbindende voorwaarde financiering

Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. U weet wellicht welk bedrag u kunt financieren, echter de hypotheekvorm, looptijd en aanvullende condities en voorwaarden worden meestal in een offerte vastgelegd. Met het opstellen van de offerte en de daaropvolgende acceptatie door een geldverstrekker gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Wij hanteren een periode van drie weken. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake van het verkrijgen van een hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.

Een huis kopen geen alledaagse bezigheid

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u 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. Bestudeert u deze informatiebrochure, win informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat uw financiële mogelijkheden voor u op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker om tekst en uitleg te geven over de woning en de nader te volgen procedure.

> Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

> Van Bezichtiging tot Aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Een hypotheekadvies kost u niets. Bel gerust voor een afspraak.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden
toereikend om de woning te kopen?

Nee

>>>>>>>

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Een bod uitbrengen. Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is dit bindend als dit wordt geaccepteerd door de verkoper! Het is dus verstandig vooraf kennis te nemen van alle aspecten van de woning, onder andere met een BouwTechnorapport. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: Nationale Hypotheek Garantie, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.

Onderhandelen Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

>>>>>>>>>>>>>

Ja

Koopovereenkomst Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts ontbonden worden, als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering – eventueel met Nationale Hypotheek Garantie – als ontbindende voorwaarde opgenomen.

De notaris

De notaris zal u (indien van toepassing) enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

Laatste inspectie

Laatste inspectie
We stellen u graag in de gelegenheid de woning voor het transport nog een keer te inspecteren.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatie verzorgd.

De ondertekening

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

U ondertekent samen met de verkoper (of een vertegenwoordiger van de verkoper) de transportakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

> Veelgestelde vragen

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 verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

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

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van 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. De verkoper kan ook kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zonedig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of

Akte getekend

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Laatste dag bedenktijd(*)

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

> Meer vragen?

Neem vooral contact met ons op!

0521-571111
info@prinsenzandbergen.nl
www.prinsenzandbergen.nl

> Ook succesvol verkopen?

Wie zijn huis gaat verkopen, wil dat doorgaans tegen de meest gunstige voorwaarden en hoogste opbrengstwaarde doen. Aan ons de taak uw woning zo in de markt te positioneren, zodat wij het beste resultaat voor u behalen. Wanneer u voornemens bent uw huis te gaan verkopen, komt één van onze register makelaars bij u thuis om de woning op te nemen en uw verkoopplannen te bespreken. Tijdens de opname van uw woning wordt met name gelet op bouwkundige aspecten, bouwkwaleiteit, recente verbouwingen, onderhoud, ligging, omliggende bebouwing en uitstraling. Daarnaast gaan wij in op eventuele gebreken of andere bijzondere aspecten van uw woning die de verkoopprijs kunnen beïnvloeden. U kunt daar, indien u gebreken niet meldt, door de koper achteraf op aangesproken worden. Vaak woont u al geruime tijd in uw huis en ziet u wellicht essentiële onderdelen over het hoofd, waar een koper over kan vallen. Wij kijken door onze ervaring door de ogen van de koper, maar verliezen uw belang nooit uit het oog!

Waarom kiest u voor Prinsen Zandbergen Garantiemakelaars:

- Zeer ervaren makelaars-taxateurs en een professionele binnendienst;
- Aangesloten bij de **landelijke Garantiemakelaars formule**;
- Vertrouwde en persoonlijke samenwerking met de opdrachtgever;
- Beschikking over de nieuwste presentatietechnieken;
- Ruime bezichtigingsmogelijkheden, ook na kantooruren;
- Al onze makelaars zijn beëdigde **NVM-Makelaars**, uw garantie voor kwaliteit;
- Opdrachtgevers beoordelen **onze persoonlijke en professionele werkwijze** met gemiddeld een 8,5!

De afgelopen jaren hebben wij een verkoopstrategie ontwikkeld, waarbij wij zeer goede resultaten behalen. Zo zal voor elk huis weer een specifiek verkoopplan nodig zijn. Een goed verkoopplan, is essentieel om uw woning te verkopen. **Het Garantiemakelaars verkoopZekerplan.**

Na het bezoek aan uw huis, werken wij uw verkoopZekerplan verder uit. In het verkoopZekerplan zal ook de geadviseerde vraagprijs en de verwachte verkoopopbrengst worden weergegeven. Wij spannen ons dagelijks in om uw onroerend goed transactie en bijkomende financiële perikelen, voor u zo goed en voordelig mogelijk af te ronden.



Nieuwsgierig geworden naar deze woning?



Wij nodigen u graag uit om contact op te nemen voor een geheel vrijblijvende bezichtiging. **Bel 0521-571111.**

U kunt ook langskomen op kantoor, hier kunt u de volgende informatie/ documentatie inkijken:

- BouwTechnorapport (indien aanwezig);
- Eigendomsbewijs van het object;
- Inlichtingenformulier van de verkoper;
- Kadastraal uittreksel.

Openingstijden

ma t/m vr: 09.00u tot 17.30u.

**Prinsen Zandbergen
Garantiemakelaars**
Stationsstraat 17
8331GJ Steenwijk

Contact
Tel. 0521-571111
info@prinsenzandbergen.nl
www.prinsenzandbergen.nl

 **PRINSEN
ZANDBERGEN**
GARANTIEMAKELAARS