WONINGBROCHURE

Jan van Nassauplantsoen € 289.000,- k.k.
33 STEENWIJK

Prinsen Zandbergen Garantiemakelaars
Stationsstraat 17 , 8331GJ Steenwijk
0521-571111
info@prinsenzandbergen.nl

Kijk voor alle zekerheid op www.prinsenzandbergen.nl

PRINSEN ZANDBERGEN GARANTIEMAKELAARS

Over Garantiemakelaars

Makelaar met drie unieke garanties Garantiemakelaars is uniek. Want als enige makelaar in Nederland geeft Garantiemakelaars garantie op de dienstverlening. 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 Garantiemake-laars 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

Geachte heer / mevrouw,

Hartelijk dank voor uw getoonde interesse in de 2-onder-1-kapwoning aan de Jan van Nassauplantsoen 33 in STEENWIJK.
In deze brochure vindt u uitgebreide informatie over de woning, de locatie en aanverwante wetenswaardigheden.

Het opvragen van een brochure van een woning is meestal de eerste stap om u zich eens goed te laten informeren over een woning waarin u geïnteresseerd bent. Wij stellen onze brochures dan ook met de meeste zorgvuldigheid samen.

De volgende stap is de woning te bezichtigen met een makelaar die zijn vak verstaat. Tijdens de bezichtiging nemen we ruimschoots de tijd om u de woning te laten ‘ervaren’. We zijn altijd bereid om met u van gedachten te wisselen over de woning, het interieur en de omgeving.

Als u besluit met Prinsen Zandbergen Garantiemakelaars in zee te gaan, dan kiest u voor kwaliteit.
Zo hebben wij vooraf onderzoek gedaan naar het ter plaatse geldende bestem-mingsplan, de kadastrale situatie en de bodem. Dit alles zodat u, na een eventuele aankoop van de woning, achteraf niet voor verrassingen komt te staan.

Mocht u met deze woning het huis van uw dromen nog niet hebben gevonden, dan kunt u bij ons altijd terecht voor een zoekopdracht. Ook kunt u zich via onze website gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per mail ontvangt.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Wij wensen u veel lees- en denkplezier en vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten en hoogachting,

Erwin Prinsen

Ons telefoonnummer: 0521-571111

E-mail: info@prinsenzandbergen.nl

Jan van Nassauplantsoen 33 te STEENWIJK

Karkateristieke, zeer fraai ogende helft van dubbele woning met garage, tot in de puntjes, smaakvol afgewerkt.

Jan van Nassauplantsoen 33, 8332GG Steenwijk
Een uiterst comfortabele HELFT VAN DUBBELE WONING met aangebouwde garage waarbij hedendaagse luxe is gecombineerd met uiterlijke schoonheid van de jaren dertig. De woning bevindt zich in een aantrekkelijke, kindvriendelijke wijk, welke zich kenmerkt door overzichtelijke fiets-en wandelpaden, veel openbaar groen gecombineerd met waterpartijen en diverse speelvoorzieingen. Deze keurige woning (bouwjaar 2002) is energiezuinig gebouwd, optimaal geïsoleerd en voorzien van diverse technische voorzieningen die het energierendement zo hoog en de kosten zo laag mogelijk houden.
De samenstelling van bouwmaterialen, bouwwijze met royale dakoverstekken, vlakverdeling in de kozijnen en afgewogen kleurstelling van de metselsteen, kozijnwerken en het dakvlak, geven de woning cachet.

De indeling van de woning is als volgt:
Begane grond: entree, hal, toilet (v.v. zwevend closet en fonteintje), trapopgang naar de verdieping, meterkast, zonovergoten, royale living van ca. 40m² met sfeervolle gashaard (Faber) in gesloten systeem. Aan de voorzijde met hoekerker waardoor maximale zonopbrengst en wijkbeleving. Aan de achterzijde dubbele openslaande tuindeuren naar de achtergelegen tuin met terras. Een hoekopgestelde keukenopstelling in vanillekleur/houtmotief. Enigszins afzijdig geplaats t.o.v. van de woonkamer, waardoor extra ruimtebeleving. De keuken is uitgevoerd met o.a. vaatwasser (2014), RVS spoelbak, (Whirlpool) 4-pits gascomfort, (Bauknegt) koelkast, combi-oven, carousselkast en RVS afzuigschouw. De bijkeuken is voorzien van een opstelplaats t.b.v. de Vaillant combi-ketel i.c.m. een warmte terugwininstallatie en heeft tevens een achterentree.
De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
De naast de woning gelegen garage is via de bijkeuken toegankelijk.

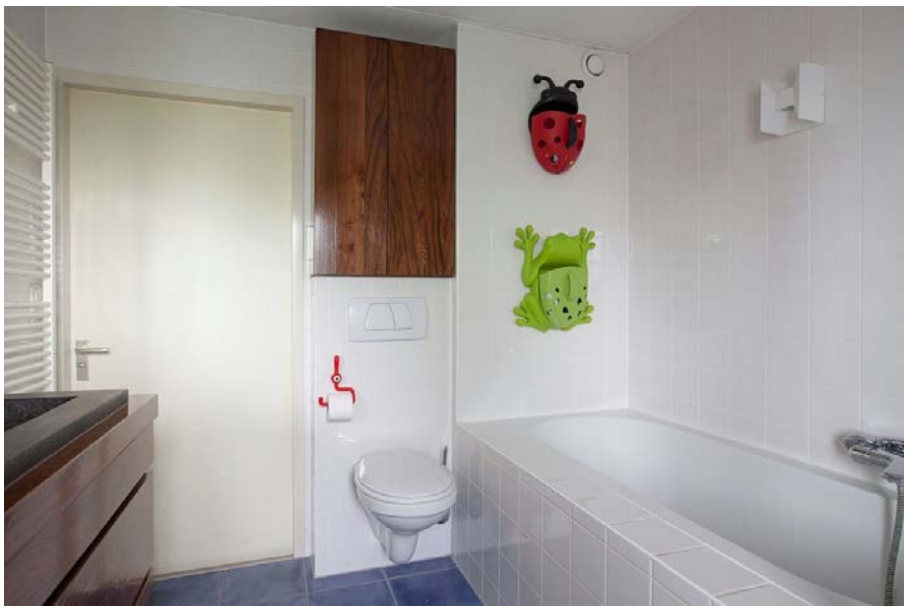
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers van resp. 10.6m², 11.0m² en 11.5m², badkamer voorzien van luxe afwerkmaterialen w.o. van Sphinx, Villeroi en Boch met dubbele vaste wastafel in badkamermeubel, spiegel met spiegelverwarming, luxe douchecabine, zwevend closet en geheel keramisch betegeld.
Vaste trap naar de 2e verdieping.

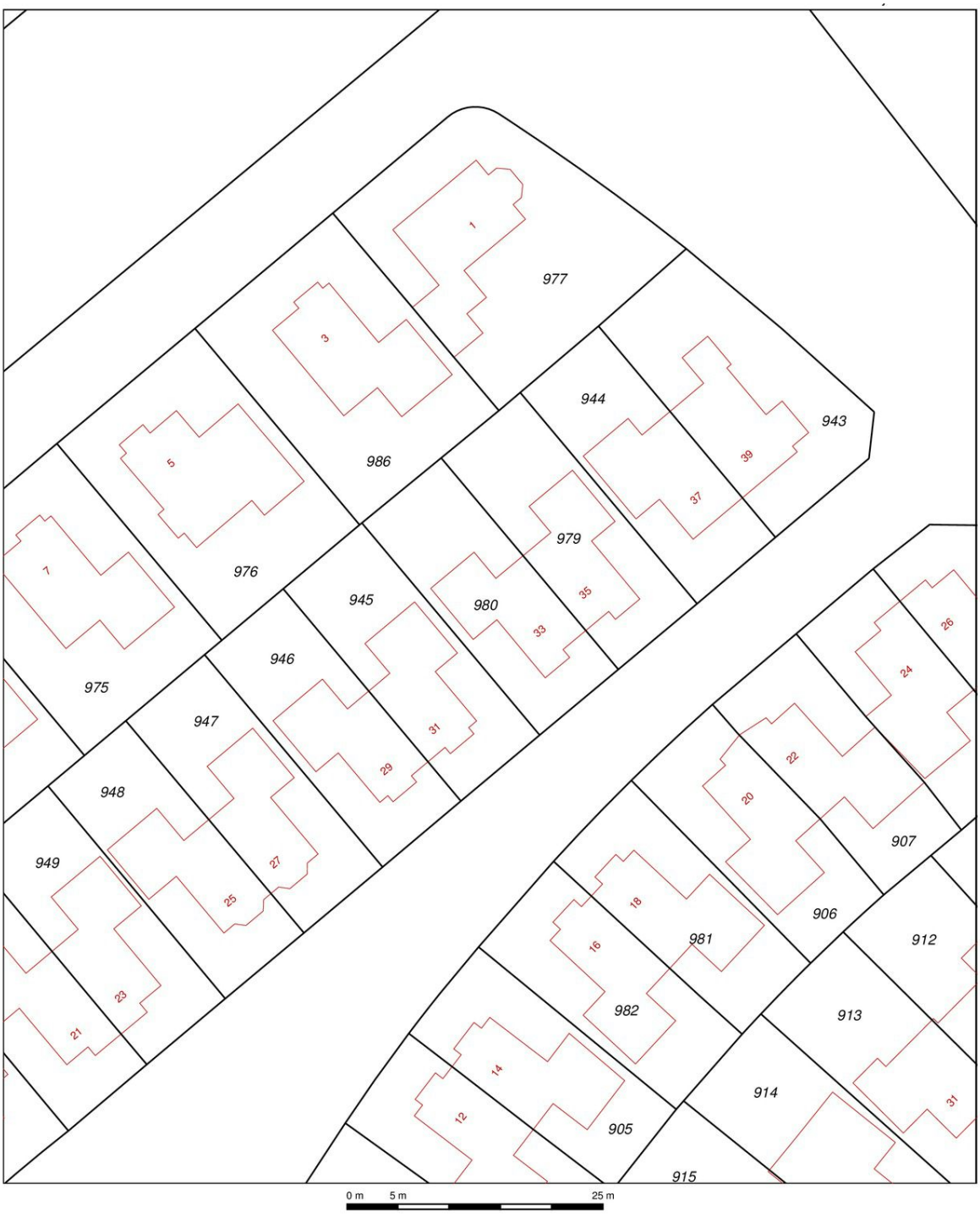
2e verdieping: overloop, keurig afgewerkte grote 4e slaapkamer voorzien van een dakkapel. Tevens opstelplaats van de warmte terugwin unit en de wasmachine en wasdroger. Achter de knieschotten voldoende bergruimte alsmede per vlizotrap te bereiken extra zolderberging! Er bestaat een mogelijkheid op deze etage nog een slaapgelegenheid te realiseren.

De besloten achtertuin geeft privacy en is tezamen met het terras keurig aangelegd. Een elektrisch zonnescherm geeft heerlijke beschutting op tropische dagen.

De Woldmeenthe is een jonge woonwijk van Steenwijk en is uitstekend gesitueerd t.o.v. de stad en kent een directe aansluiting op uitvalswegen richting de regio en snelwegen. Op ca 5 minuten fietsen van het NS-intercity station. Op loopafstand van een creche en BSO, alsmede praktijken, fysiotherapeuten en enkele poliklinische afdelingen van het Diaconessen Ziekenhuis Meppel verenigd in het gezondheidscentrum. Diverse basisscholen op ca. 5 minuten fietsen.
Heerenveen op ca. 15 autominuten en Zwolle op ca. 20 autominuten. Binnendoor via Emmeloord, Lelystad in ca. 60 minuten in Amsterdam.
EXTRA INFO: het schilderwerk dateert van 2013.

Vraagprijs € 289.000- kosten koper





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

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 maart 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	STEENWIJK
Sectie	A
Perceel	980

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.

Kadastrale informatie

Adres:	Jan van Nassauplantsoen 33
Postcode / plaats:	8332 GG Steenwijk
Kadastrale gemeente:	Steenwijk
Sectie:	A
Perceel:	980
Oppervlakte:	269 m²
Soort grond:	Volle eigendom

Kenmerken van de woning

Object gegevens

Vraagprijs	€ 289.000,= kosten koper
Aanvaarding	In overleg
Soortwoning	herenhuis
Typewoning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2002
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	485 m³
Perceeloppervlakte	269 m²
Woonoppervlakte	135 m²
Woonkamer	40 m²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Bijzonderheden	
Premies / sub	
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	9 m
Tuin breedte	9 m
Achtertuin	77 m²
Ligging	
Kwaliteit	fraai aangelegd

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☑	☐	☐	☐
buitenverlichting	☑	☐	☐	☐
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☑	☐	☐	☐
tuinhuisje / buitenberging	☑	☐	☐	☐
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☑	☐	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☑
voet droogmolen	☐	☐	☐	☑
woning:				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☑
schotel/antenne	☐	☐	☐	☑
brievenbus	☑	☐	☐	☐
(voordeur)bel	☑	☐	☐	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☑
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☑	☐	☐	☐
rookmelders	☑	☐	☐	☐
rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☑	☐
zonwering binnen	☐	☐	☐	☑
vliegenhorren	☑	☐	☐	☐
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	☐	☐	☑	☐
rolgordijnen	☐	☐	☑	☐
losse horren/rolhorren	☐	☐	☑	☐
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☑	☐	☐	☐
- parketvloer / laminaat	☑	☐	☐	☐
- plavuizen	☑	☐	☐	☐
c.v. met toebehoren	☑	☐	☐	☐

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
thermostaat	☑	☐	☐	☐
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☑	☐	☐	☐
airconditioning	☐	☐	☐	☑
open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☑
allesbrander	☐	☐	☐	☑
kachels	☐	☐	☑	☐
isolatievoorzieningen	☑	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	☑	☐	☐	☐
schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☑
keukenblok met bovenkasten	☑	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwwasser	☑	☐	☐	☐
- magnetron	☑	☐	☐	☐
vast bureau	☐	☐	☐	☑
spiegelwanden	☐	☐	☐	☑
wastafels met accessoires	☑	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☑	☐	☐	☐
sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☑
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☑
waterslot wasautomaat	☐	☑	☐	☐
overig				

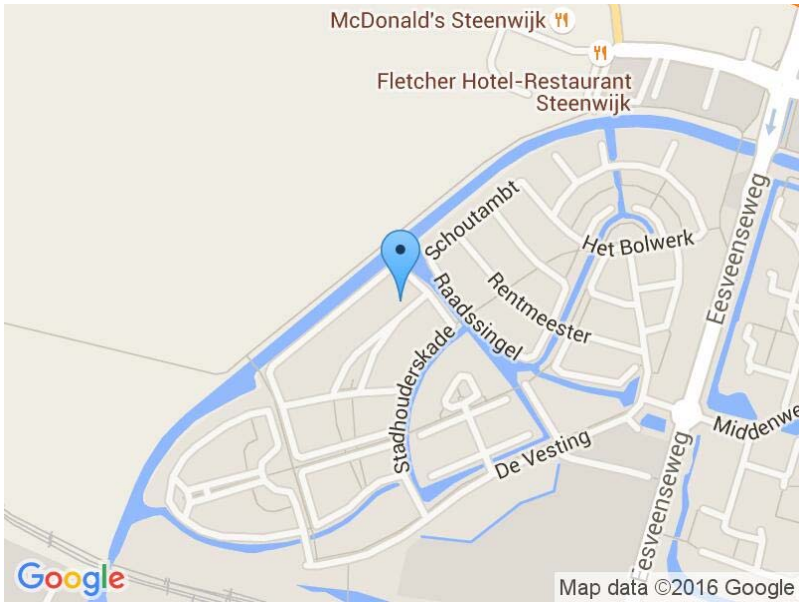
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):

overige zaken, te weten:

bijzondere opmerkingen:

Deze lijst van zaken is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Waar is deze woning gesitueerd?



INLICHTINGENFORMULIER
DEEL B

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw Garantiemakelaar.

Gegevens

Naam: P.T.M.R. JANSEN
Adres: JAN VAN NASSAUPLANTSOEN 33
Postcode en plaats: 8332 GG STEENWIJK.

Adres te verkopen perceel *(uitsluitend invullen als dat afwijkt van hiernaast genoemd adres)*: _____

1 Bijzonderheden

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? ☐ ja ☒ nee

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 buren, toezeggingen, erfafscheidingen)* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat:

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 buren.)* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

f 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.? *(bijv. 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)* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

g Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een beeldbepalend object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

GARANTIE MAKELAARS NVM

INLICHTINGENFORMULIER
DEEL B

l Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee

Zo ja:

- is er een huurcontract? ☐ ja ☐ nee
- welk gedeelte is verhuurd?
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? *(bijv. geiser, keuken, lampen)*
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

  Zo ja, hoeveel? €
- Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

  ☐ ja ☐ nee

  Zo ja, welke?

m Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren)*

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

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

☐ ja ☒ nee

q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? *(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdatu pas ingrijpend verbouwd hebt)*

☐ ja ☒ nee

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

WONING.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

GARANTIE MAKELAARS NVM

INLICHTINGENFORMULIER
DEEL B

2 Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ ja ☐ nee

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode?

3 Dak(en)

a Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc), van welk bouwjaar zijn deze daken dan? 2002

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
2e verdieping / gerepareerd (2005)
↳ Loos sleeht aangesloten.

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

d Is het dak al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?
☐ ja ☒ nee

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ ja ☐ nee

f Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

g Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

4 Kozijnen, ramen en deuren

a In welk jaar zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
2013 (2omoe)
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

b Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

c Zijn alle sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

d Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee ☐ gedeeltelijk

e Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

GARANTIE MAKELAARS NVM

INLICHTINGENFORMULIER
DEEL B

5 Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Huiskamer.

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? *(bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc)* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

f Is er sprake van vloerisolatie? ☒ ja ☐ nee

6 Kelder, kruipruimte en fundering

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

c Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee ☐ meestal

d Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
☐ ja ☒ nee ☐ soms

e Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ ja ☒ nee

7 Installaties

a Is er een CV-installatie aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze?
14 jaar oud
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
17-06-2015

b Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe vaak?

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

f Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

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

h Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ ja ☐ nee

i Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

GARANTIE MAKELAARS NVM

INLICHTINGENFORMULIER
DEEL B

j Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

8 Sanitair en riolering

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ ja ☒ nee

9 Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? 2002

b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning en/of bijgebouwen aanwezig?
☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

e Is de grond voor zover bekend verontreinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ ja ☐ nee

f Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ ja ☐ nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ ja ☐ nee

g Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? ☐ ja ☒ nee

h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ ja ☒ nee
Is deze aantasting al eens behandeld? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

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)* ☐ ja ☒ nee

GARANTIE MAKELAARS NVM

INLICHTINGENFORMULIER
DEEL B

j Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

1.
door:
jaartal
2.
door:
jaartal
3.
door:
jaartal
4.
door:
jaartal
5.
door:
jaartal

k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? ☐ ja ☐ nee

10 Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?
€
- Belastingjaar:

b Wat is de WOZ-waarde? € 249.000
- Peiljaar? 2016

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
€
Belastingjaar?

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €
Belastingjaar?

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas € 102,-
- Elektra € 87,-
- Blokverwarming €
- Water € 58,84

f Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

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

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?
€

11 Vereniging van Eigenaren

Indien uw pand geen VvE heeft, kunt u deze vraag overslaan.

a Is er een actieve Vereniging van Eigenaren? ☐ ja ☐ nee
b Is er een gezamenlijke opstalverzekering? ☐ ja ☐ nee

GARANTIE MAKELAARS NVM

INLICHTINGENFORMULIER
DEEL B

c Wie is de administrateur of secretaris/penningmeester van de vereniging?

Naam:

Adres:

Postcode en plaats:

Telefoonnummer:

Emailadres:

Hoeveel bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage?

Servicekosten

€ p/maand € p/kwartaal

Voorschot stookkosten

€ p/maand € p/kwartaal

Zijn er bijzonderheden te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

12 Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

1) waarborgcertificaat „Garantie- en waarborgregeling E. 1999"
Certificaatnr: W-2001-0263q-E040-01-A.

Nadere informatie

(bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

GARANTIE MAKELAARS NVM

INLICHTINGENFORMULIER
DEEL B

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

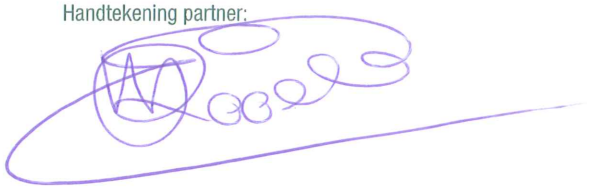
Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: Steenwijk

Datum: 21-03-2016

Handtekening opdrachtgever:

Handtekening partner:



GARANTIE MAKELAARS NVM

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 kandidaat-koper 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 wel! : 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 onderhandelingssituatie. 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 opgaaf 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 verkopers-bedenktijd 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.

Koop Wijzer!

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 geldverstrekkende instelling 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.

Stap voor stap van kijker tot koper

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 financiele 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**

Aankoop Zeker Plan
Het Aankoop Zeker Plan van de Garantiemakelaars is een helder stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en de aankoop van een huis. Informeer er naar als u gegarandeerd wilt slagen bij de aankoop van een woning.
We zijn graag bereid u over het unieke AZ-Plan te informeren.

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 ander met het 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.

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

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

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! De Garantiemakelaar wenst u veel woonplezier.

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 duur 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 zonodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend	**Laatste dag bedenktijd(*)**
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	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.

Aantekeningen

Contact

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Prinsen Zandbergen Garantiemakelaars in Steenwijk, telefoonnummer 0521-571111, voor een geheel vrijblijvende bezichtiging.

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.

Adresgegevens

Prinsen Zandbergen Garantiemakelaars
Stationsstraat 17
8331GJ Steenwijk
Telefoon: 0521-571111
E-mail: info@prinsenzandbergen.nl

www.prinsenzandbergen.nl

Openingstijden

ma t/m vr: 8.30 tot 12.30u en van 13.30 t/m 17.00u.

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.