



## Het Zuid 18 A, 9203 TD Drachten

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

## Omschrijving

Deze robuuste en fraai gebouwde vrijstaande woning (type Landhuis) met riant bijgebouw gelegen op een kavel van maar liefst 3.596 m2 mogen we gerust bijzonder en uniek noemen. De woning (energielabel A+++ is energieneutraal door middel van een warmte pomp met grondboring en 40 stuks zonnepanelen, hierdoor hebben de huidige bewoners geen energielasten (nul op de rekening). De woning staat aan de rand van Drachten in een landelijke en groene omgeving met alle voorzieningen van Drachten maar ook de bossen en natuur van Beetsterzwaag op wandel en/of fietsafstand.

### Indeling:

Begane grond; entree met ruime hal voorzien van toilet, meterkast, garderobekast en een fraaie trapopgang. Vanuit de hal komt men in de gezellige woonkamer met tuindeuren en een open keuken met keukenblok in hoekopstelling met ingebouwde kasten wand voorzien van diverse inbouw apparatuur. Direct achter de keuken is een ruime bijkeuken met vaste kasten, witgoed aansluiting en een achterdeur. Eveneens vanuit de entreehal is de slaapkamer begane grond toegankelijk met garderobe inloopkast en een eigen badkamer voorzien van een inlopdouche en wastafel en toilet.

Verdieping; overloop met separaat toilet, drie slaapkamers waarvan twee voorzien van een berging en een badkamer met ligbad, inlopdouche en wastafel. De ruime overloop met extra ruimte geeft de mogelijkheid voor een zithoekje/werkplek of eventueel 4e slaapkamer,

Zolder; de ruime zolderberging is toegankelijk via een vlizo trap.

Bijgebouw; ruime garage ( ca. 47 m2) met berging en opstelling voor de warmte pomp en overige apparatuur, een kantoorruimte ( ca. 50 m2) en een spreekkamer (ca. 33 m2) met pantry blokje en een douche ruimte met wastafel en toilet. Tevens is er een vaste trap naar de ruime zolderberging.

### Aanvullende informatie:

- Gehele woning en tevens ook het bijgebouw voorzien van vloerverwarming
- Begane grond voorzien van parketvloer en pvc/laminaat op de verdieping
- Woonkamer, spreekkamer en kantoor voorzien van Airco
- Keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven(+stoom), koel/vries combinatie, vaatwasser en Qooker
- Woning en bijgebouw voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Warmte pomp NIBE 6 KW met 2 grondboringen tot ca. 125 meter (water-water)
- Woning voorzien van geglazuurde dakpannen met koperen goten, -afdekkers en -regenwater afvoeren
- Ruime fraai aangelegde tuin met veel privacy en een tuinberging met overkapping
- Royale oprit met asfalt in klinker structuur (dus geen onkruid tussen de klinkers)
- Achterom via naast gelegen pad (recht van overpad)
- Glasvezel aansluiting
- Het bijgebouw is ook volledig geïsoleerd en verwarmd en hierdoor uitermate geschikt voor praktijk en/of kantoor aan huis maar ook eventueel als gasten verblijf of B&B.

Heeft u belangstelling en wilt u bezichtigen dat kan enkel op afspraak met De Vries Makelaars en neem gerust uw eigen aankoop makelaar mee om uw belangen te behartigen. Aanvraag bezichtiging via mail of Funda.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis (type landhuis)
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Woning ca. 880 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 3.596 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 227 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

## Locatie

Het Zuid 18 A, 9203 TD DRACHTEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



Woning; begane grond



## Foto's

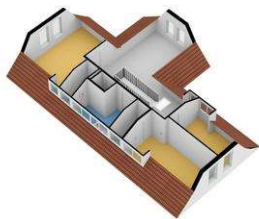


## Foto's





## Foto's



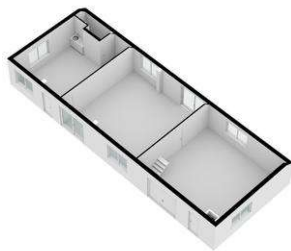
Woning; verdieping



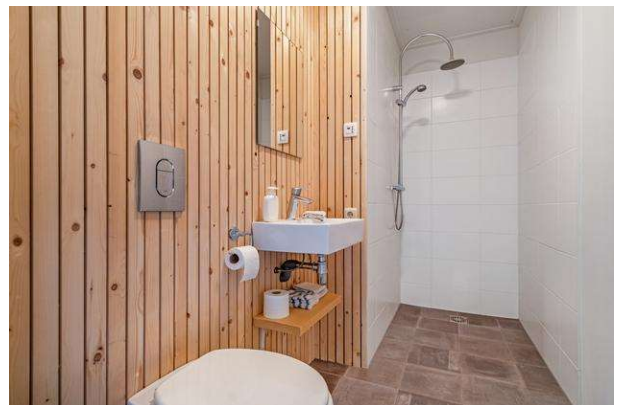
## Foto's



## Foto's



Bijgebouw; begane grond



## Foto's



## Foto's



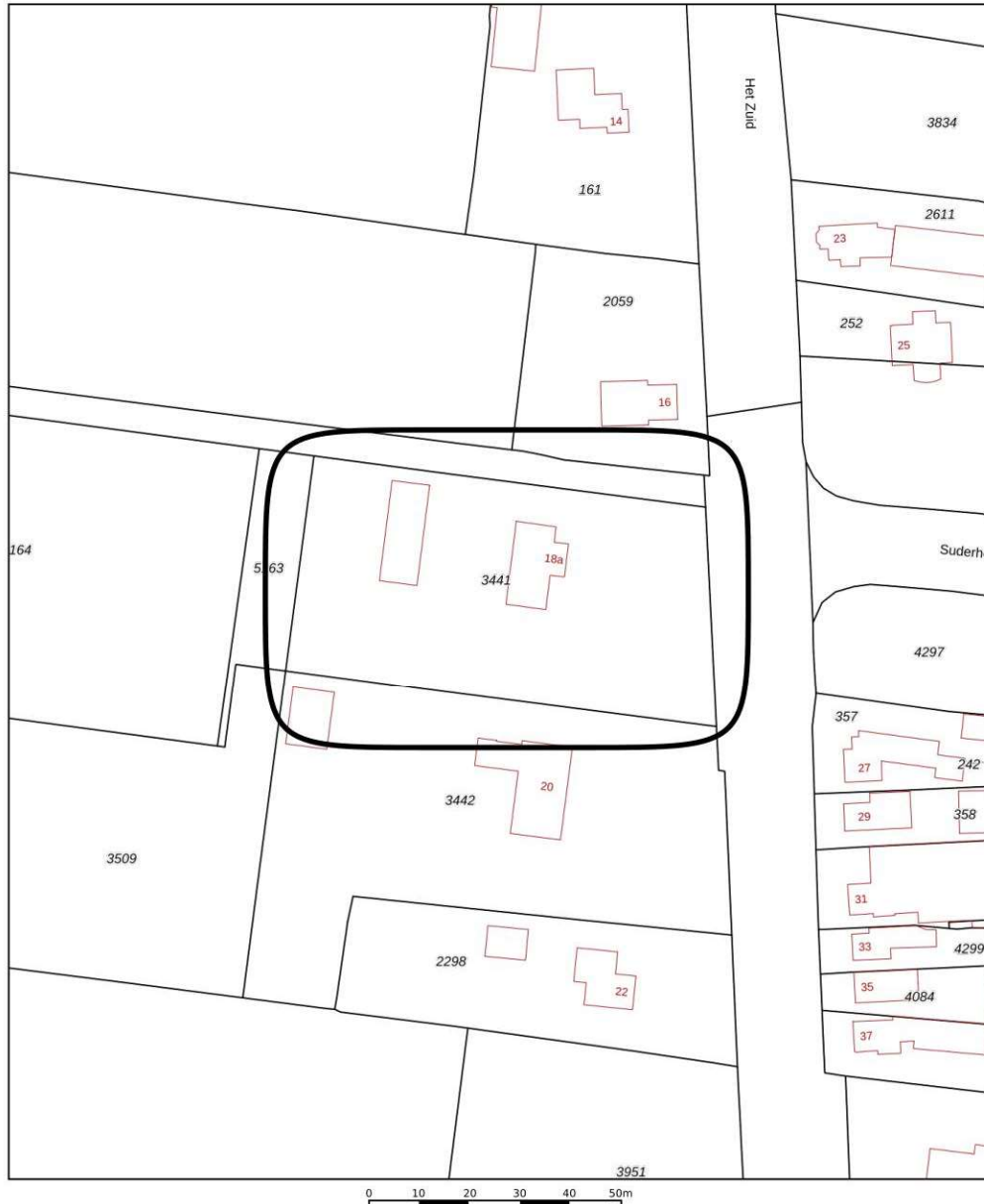
## Foto's



# Kadastraal

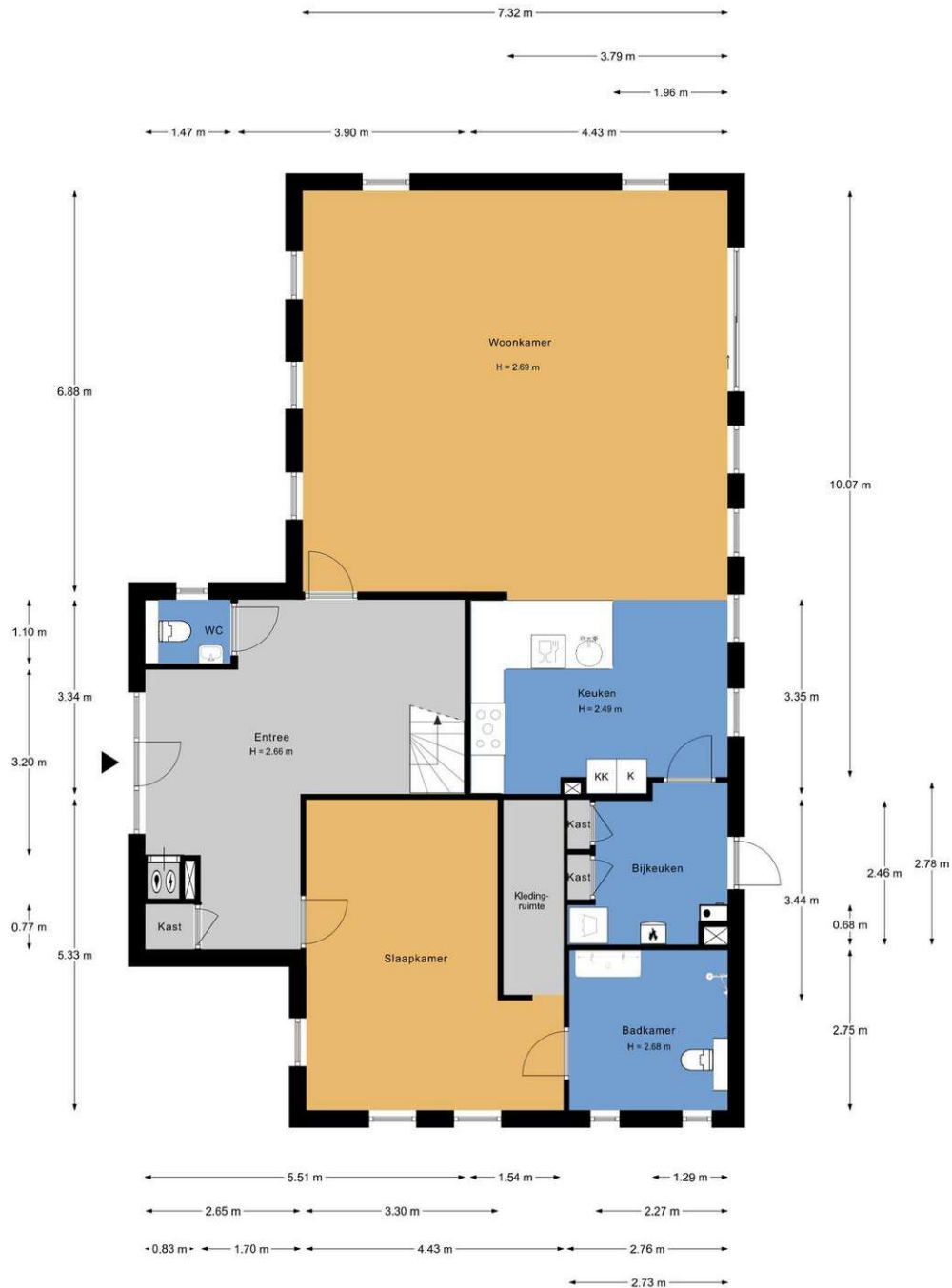
Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Zuid 18 A



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Drachten Sectie D Perceel 3441</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

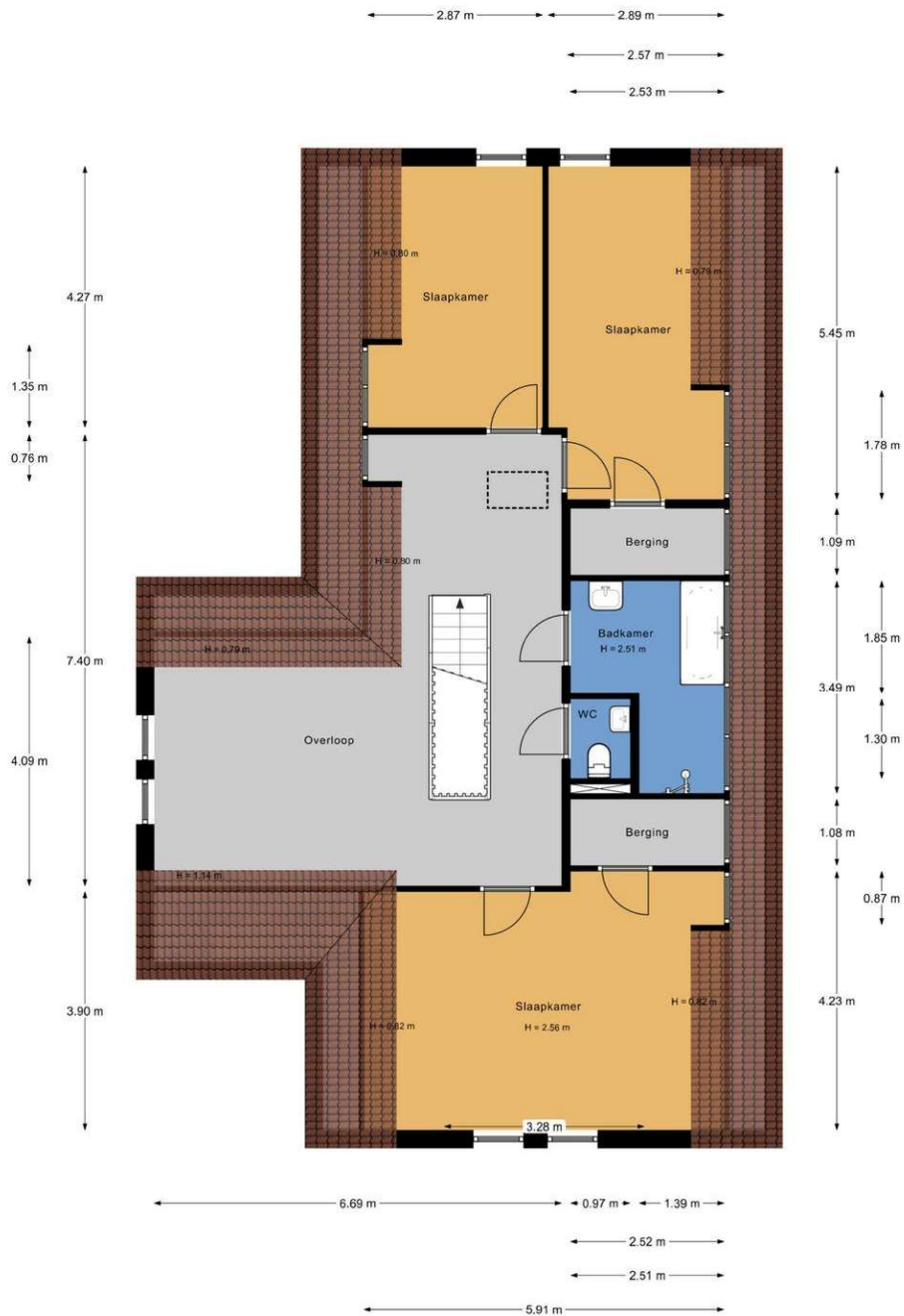
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

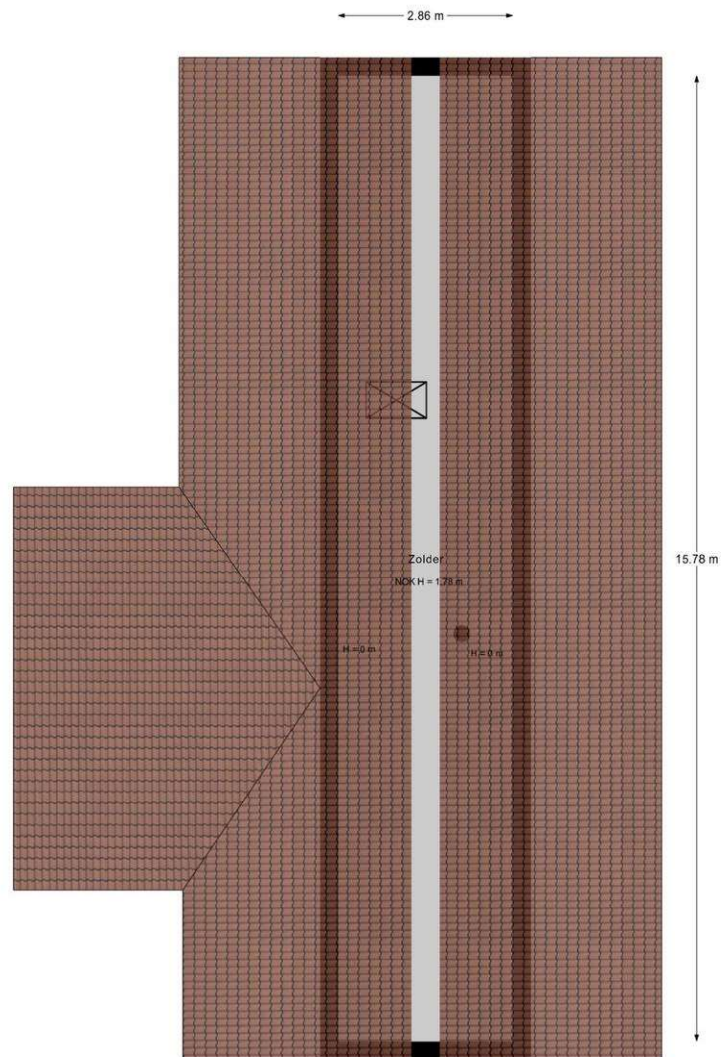


# Plattegrond



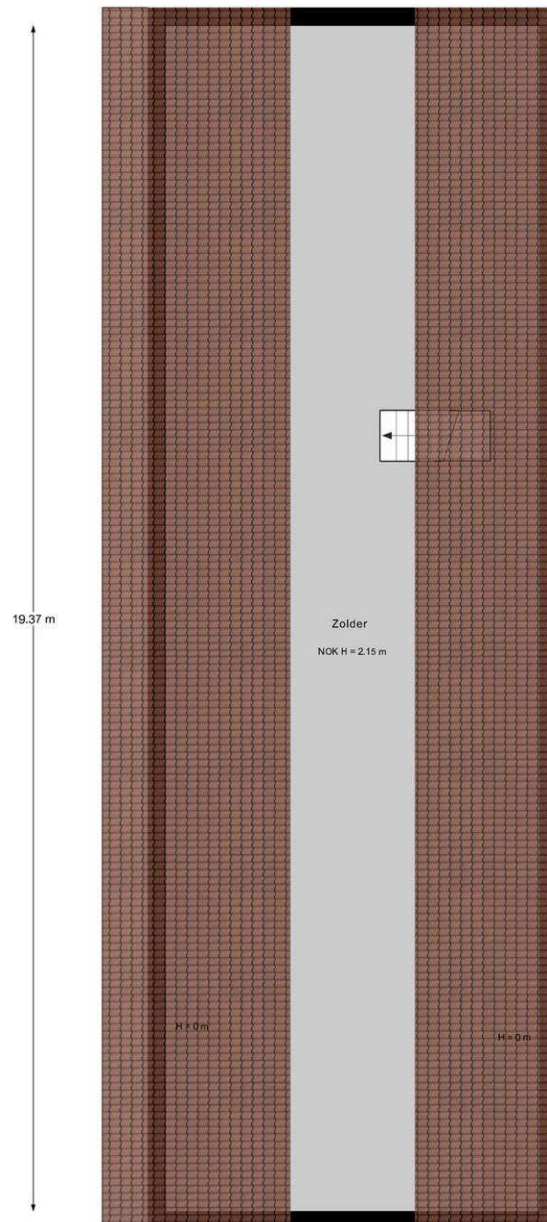
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

# Plattegrond



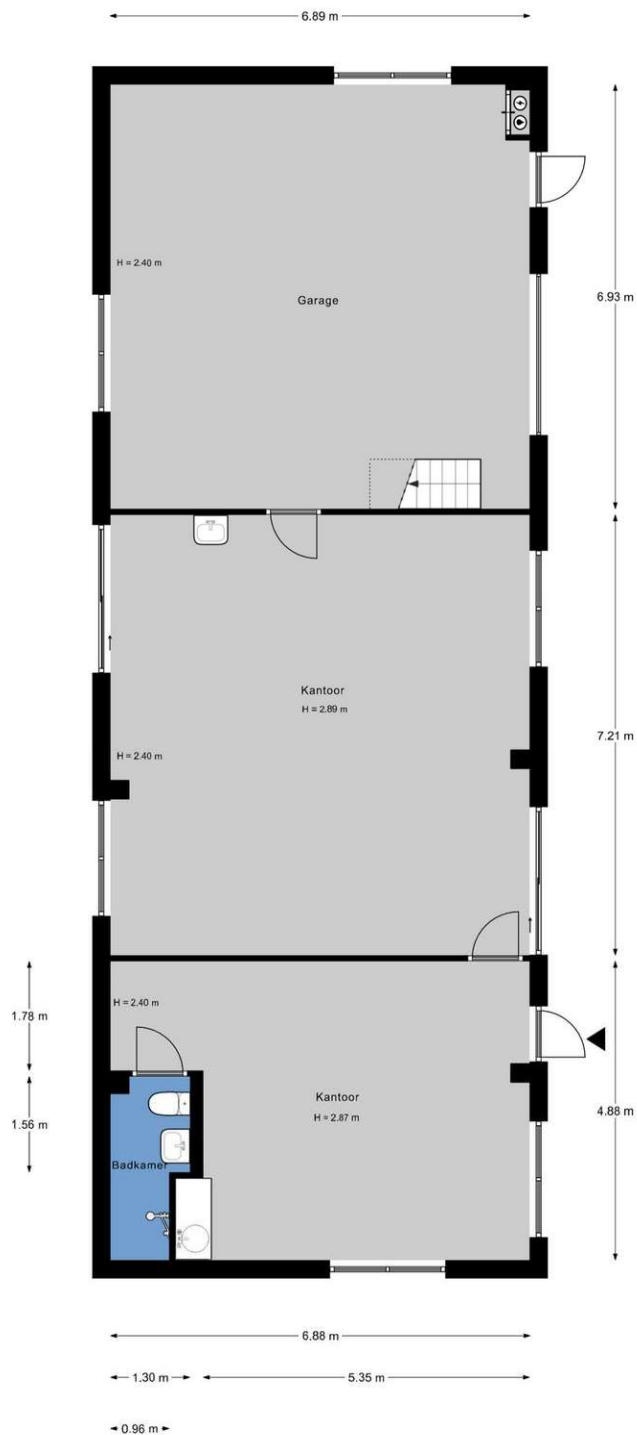
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Plattegrond



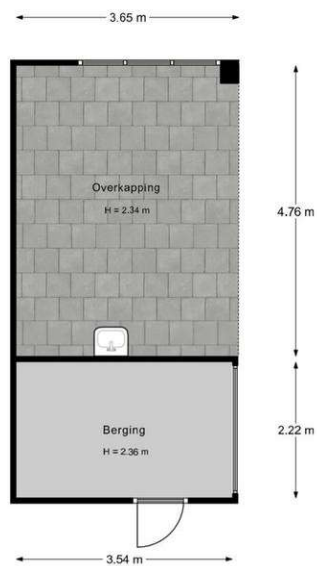
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## Lijst van zaken

### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Het Zuid 18 A Drachten**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaste kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat / pvc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat <i>INDUCTIE</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven <i>(stoom)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Installaties</b>				
CV met toebehoren <i>Warmte pomp</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fabricaat				
Bouwjaar <i>NIBE 2019</i>				
<i>6 kW</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler <i>ELECTRA</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airco unit <i>3 X</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne <i>+ ontvanger</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting <i>Glas vezel</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen <i>40 stuks</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Water ontharder</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur</b>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buiten zonwering <i>markiezen</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buiten verlichting (voordeur / achterdeur)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hekwerk / schutting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin verlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemer schakelaar verlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper





## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overkapping <i>Terras</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>maai robot</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
<i>TV meubel woonkamer</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Tuin toilet</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Glasvezel ± €15,- p/mnd</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

## Vragenlijst over de woning

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Het Zuid 18 A Drachten**

### 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?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er 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*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  nee  
(*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke grond?

Vragenlijst over de woning

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing?*)
- Zo ja, welke? *Er is een recht van overpad ten gunste van verkochte over naastgelegen pad*  niet bekend  ja  nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  niet bekend  ja  nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
- Zo ja, hoe lang nog?  niet bekend  ja  nee
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  niet bekend  ja  nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  niet bekend  ja  nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  niet bekend  ja  nee
- j. Is er sprake (gewest) van ruilverkaveling?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € Duur:
- k. Is er sprake van onteigening?  niet bekend  ja  nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t.  ja  nee
- Zo ja:
- Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja  nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?  
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?  ja  nee
- Zo ja, hoeveel? €
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee
- Zo ja, welke?
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, toelichting:

### Vragenlijst over de woning

3

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? *Wonen*  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  niet bekend  ja  nee  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
Platte daken:  niet bekend  
Overige daken:  niet bekend

Vragenlijst over de woning

4

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  
Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? *Kunststof*
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? *nvt*  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, door wie?
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, toelichting:
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- e. Is er sprake van isolerende beglazing?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? *HR++*  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

5

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?

Zo ja, waar?

niet bekend  ja  nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

niet bekend  ja  nee

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

Zo ja, waar?

niet bekend  ja  nee

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

Zo ja, waar?

niet bekend  ja  nee

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

Zo ja, waar?

niet bekend  ja  nee

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

Zo ja, waar?

niet bekend  ja  nee

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

niet bekend  ja  nee

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

niet bekend  ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar?

niet bekend  ja  nee

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

niet bekend  ja  nee  
 meestal  niet bekend  ja  nee

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting?

soms  niet bekend  ja  nee

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

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

niet bekend  ja  nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

niet bekend  ja  nee

Vragenlijst over de woning

6

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Warmtepomp (Water-Water), AircO, E-Boiler

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

niet bekend  ja  nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, door wie?

NIBE 6 kW met 2 x

grond bron ca. 125 m diep

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar en welke?

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

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

elektrisch, zo ja waar?

warm water, zo ja waar?

overig, zo ja waar?

gehele woning + bijgebouw

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

niet bekend  ja  nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

niet bekend  ja  nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: 40

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

nader overeen te komen  ja  nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).  
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

Functioneren alle zonnepanelen?

niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

### Vragenlijst over de woning

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee  
Zo ja, welke?  
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? 2020  
Jaar: Installateur:
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  niet bekend  ja  nee  
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
Jaar: 2022 Aantal kWh: ca 10000  
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?  
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t.  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? --
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? --  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee  
Zo ja, blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, toelichting:  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  
Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, toelichting:  
Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2018
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  niet bekend  ja  nee



Vragenlijst over de woning

8

Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  niet bekend  ja  nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals, stankoverlast, lekkages, etc.?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2018
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? " "  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?  ja  nee  
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?  niet bekend  ja  nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2018
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolflaten e.d.)?  niet bekend  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?  niet bekend  ja  nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)  niet bekend  ja  nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
Gebroken puin in oprit
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/sanitair/riolering)?  niet bekend  ja  nee
- h. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t.  ja  nee

Vragenlijst over de woning

9

- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  
 Zo ja, waar?  niet bekend  ja  nee
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- l. Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t.  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- m. Is er 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?  
 Zo ja, waar?  niet bekend  ja  nee
- n. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- o. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  
 Zo ja, welke? *Tuin huis en carport camper*  niet bekend  ja  nee
- p. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- q. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  
 Zo ja, welke label? *A +++*  niet bekend  ja  nee

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € *1350,-*  
 Belastingjaar: *2022*
- b. Wat is de WOZ-waarde? € *760.000,-*  
 Peiljaar: *2022*
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € -  
 Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € -  
 (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  
 Belastingjaar:

Vragenlijst over de woning

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € > 0,-  
 Elektra: €  
 Water: €  
 Stadsverwarming: Energie neutraal €  
 Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 :  
 Elektriciteit hoog kWh :  
 Elektriciteit laag kWh :  
 Elektriciteit totaal kWh :  
 Water m3 :  
 Stadsverwarming GJ :  
 Anders: :

Met hoeveel bewoners bewoont u de woning? aantal: 2 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Glas vezel Kabelnoord  ja  nee

~~Afkoopsom:~~ ± € 15,- ~~Duur:~~ p/mnd

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar? nut €

Heeft u alle canons betaald?

n.v.t.  ja  nee

Is de canon afgekocht?

n.v.t.  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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

-  
-  
-  
-

Vragenlijst over de woning

11

**INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST**

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

**ONDERTEKENING**

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Bij de overeenkomst wordt deze lijst mede door koper ondertekend en koper verklaart bekend te zijn met de inhoud hiervan.

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

# VOORWAARDEN VOOR VERKOOP VAN WONINGEN

## Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend en dient beschouwd te worden als vrijblijvende informatie. Conform art. 7:17 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek zijn de vermelde oppervlaktes slechts als aanduiding bedoeld zonder dat de zaak daaraan behoeft te beantwoorden.

## Toelichtingsclausule NEN 2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van aanvaarding, eventuele overname van roerende goederen en eventuele ontbindende voorwaarde(n), b.v. voor financiering en/of verkoop eigen woning.

## Overeenkomst

Een verkoop/koop overeenkomst komt alleen tot stand indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Bedenktime

De particuliere koper m.b.t. de koop van een woning heeft drie dagen bedenktijd na ondertekening van de overeenkomst.

## Koopakte

De koopakte wordt door De Vries makelaars opgemaakt, conform de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, Consumentenbond en de VEH.

## Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat de koper, voordat hij een bod uitbrengt cq een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d, bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar zijn/haar financiële mogelijkheden. Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten adviseren wij u een NVM aankoop makelaar in de hand te nemen.

## Bankgarantie/waarborgsom

De koper zal na het tot stand komen van de overeenkomst een bankgarantie stellen voor een bedrag van 10 % van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de koper zijn verplichtingen zal nakomen. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten bij de notaris.

### **Asbestclausule**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden en verkoper hiervan te vrijwaren.

### **Ouderdomsclausule**

Bij oudere woningen van 30 jaar of ouder, is bekend dat de bouwkwaliteit van de woning aanzienlijk lager liggen dan de huidige normen. In de koopakte zal bij oudere woningen dan ook een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer eigenschappen e.d. voor rekening en risico van koper is.

### **Geconstateerde gebreken**

Zichtbare en/of gemelde gebreken zijn voor risico en rekening van de koper. Ook kleine gebreken of gebreken die samenhangen met de leeftijd en de staat van het onderhoud van een woning, of gebreken die ten gevolge van gebruik en slijtage zijn ontstaan, worden geacht aanvaard te zijn door de koper.

### **Huidige eigendomstitel (eigendomsbewijs)**

Een kopie van het in het kadaster ingeschreven eigendomsbewijs is bij de makelaar ter inzage en wordt aan de koopovereenkomst toegevoegd. De hierin omschreven "rechten en plichten" zijn van toepassing. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen, waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

### **Overdrachtsbelasting (kosten koper)**

De heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting bedraagt 2 % voor woningen en 10,4 % voor niet woningen. Een deel van de onroerende zaak kan als "niet woning" door de belastingdienst worden aangemerkt. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zijn bijkomende kosten, de "kosten koper".

### **Huis kopen? Neem je eigen NVM aankoop - makelaar mee!**

Uw droomwoning gevonden? Maar weet u niet waar u moet beginnen of hoe u het moet aanpakken? Raadpleeg dan uw eigen NVM-makelaar! Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het kopen van uw nieuwe thuis en bij het complexe proces dat voorafgaat aan de uiteindelijke koopovereenkomst en levering.

### **Kopen geen doe-het-zelf-kwestie.**

Een huis kopen is geen doe-het-zelf-kwestie. Daar komt meer bij kijken dan u denkt. Om geen belangrijke zaken te vergeten en om u veel werk uit handen te nemen en stres te voorkomen, adviseren wij u een NVM aankoop makelaar in de arm nemen.

### **Informatie over het taxeren van een woning.**

Voor de financiering van de koopsom is in veel gevallen een taxatierapport noodzakelijk welke dan is opgemaakt door een onafhankelijke taxateur. Wij van De Vries Makelaars kunnen snel en vakkundig een taxatierapport voor u verzorgen welke voldoen aan de strenge eisen die door de geldverstrekkers worden gesteld en worden gevalideerd via het **NWWI**.

### **Waardebepaling en verkoop eigen woning**

Wilt u weten wat uw woning bij verkoop kan opbrengen? Laat u dan geheel vrijblijvend adviseren door **De Vries Makelaars** en neem vrijblijvend contact met ons op.