



**Butewei 3, 9247 WL Ureterp**

**Vraagprijs € 1.200.000,-- k.k.**

Liefhebbers voor landelijk wonen en paardenliefhebbers opgelet, deze fraaie woonboerderij met ca. 3 hectare weiland is landelijk gelegen en toch nabij de bossen van Beetsterzwaag en Olterterp. Het is hier heerlijk vrij wonen met fraai uitzicht over de landerijen maar ook op fiets afstand van de vele voorzieningen in Drachten en een goede ontsluiting naar de A7 Groningen - Heerenveen en / of de N31-N381 Leeuwarden - Beilen.

De woonboerderij is in 2007 verbouwd en gerenoveerd en nadien is de stal met erf en het weiland door de huidige eigenaar ingericht voor het houden van paarden. Er zijn o.a. een paardenbak van 20 bij 60 meter aangelegd met eb en vloed bodem, een paarden stal met zes riante boxen, een bijschuur met eveneens enkele paardenboxen, mest- en voer opslag e.d. en enkele percelen weiland.

Indeling woonboerderij: zij entree met ruime hal voorzien van een tegelvloer en de kenmerkende houten gebinten, ruime woonkeuken met een keukenblok in hoek opstelling en voorzien van diverse inbouw apparatuur. In het voorhuis een woonkamer, een centrale gang met oorspronkelijke voordeur en tevens de pronkkamer welke als slaapkamer gebruikt wordt met bedstee en fraaie kasten wand. Vanuit de centrale hal is eveneens toegankelijk de kelder, de badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel, een bijkeuken met witgoed aansluiting, twee ruime slaapkamers, toilet, berging en een kantoorruimte. Via een tussenportaal komt men in de ruime schuur met doorgang naar de paardenstal.

Verdieping: overloop, zeer ruime slaapkamer (mogelijkheid voor twee) aan de voorzijde met dakkapel en eigen inloopkast en een extra slaapkamer in het schuur gedeelte. Het is vrij eenvoudig om nog extra slaapkamers eventueel met badkamer aan te brengen.

Vanuit de bijkeuken is de aangebouwde serre toegankelijk met overkapping voorzien van een glazen schuifwand zodat het ook in de koudere periode hier goed vertoeven is, aansluitend met terras.

De deels riet gedekte boerderij is degelijk gebouwd en goed onderhouden, gerenoveerd en geïsoleerd maar heeft ook nog voldoende karakteristieke elementen zoals fraaie deuren, bedstee, balken plafonds, houten gebinten e.d.

De aangebouwde gerenoveerde paardenstal is voorzien van zes degelijke paardenboxen met ruime afmeting en een spoelplaats voorzien van warmwater. In de bijschuur zijn eveneens enkele boxen aanwezig en er is ruimte voor materiaal opslag. Naast en achter de woonboerderij ligt een fraaie klinker bestrating en er is ruimte voor opslag.

Enkele algemene punten:

- kadastrale oppervlakte 36.780 m<sup>2</sup>
- bouwjaar ca. 1911, nadien verbouwd in 2006 / 2007 en deels recent
- centrale verwarming met deels vloerverwarming
- CV ketel Intergas bouwjaar 2020
- glasvezel aansluiting in meterkast
- meterkast en elektra vernieuwd
- Woonboerderij heeft woonbestemming

Verkoper heeft een natuurbeschermingswet (NB) vergunning voor het houden van 10 volwassen paarden en 24 paarden in opfok jonger dan 3 jaar met bijbehorende stikstof rechten. De vergunning met stikstofrechten kan eventueel door koper worden overgenomen.

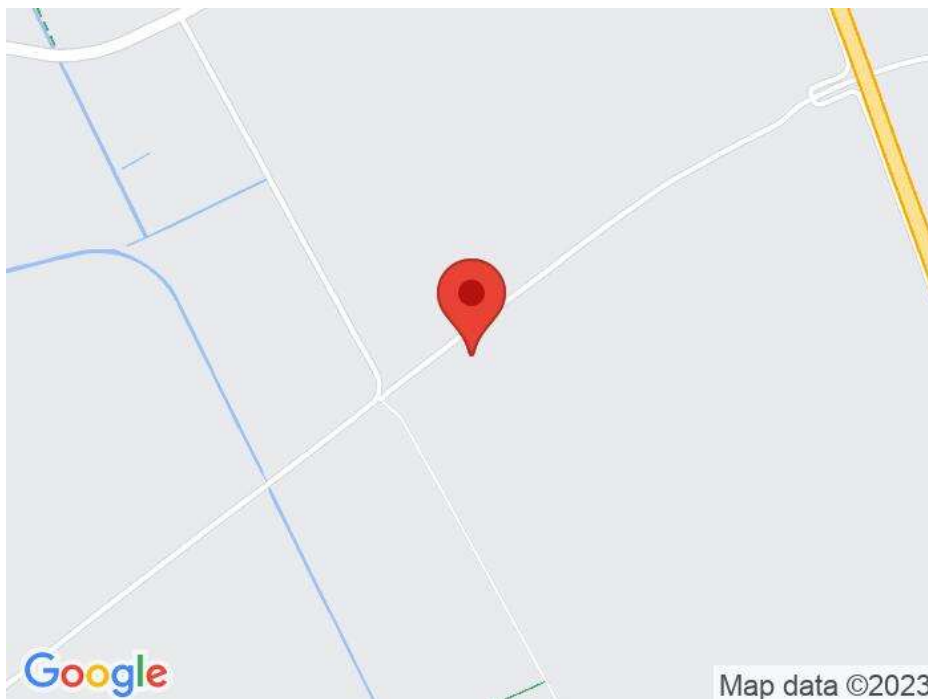
Heeft u belangstelling en wilt u bezichtigen dat kan enkel op afspraak met De Vries Makelaars en neem gerust uw eigen aankoop makelaar mee om uw belangen te behartigen. Aanvraag bezichtiging graag via mail of Funda.

## Kenmerken

<b>Soort</b>	: Woonboerderij met weiland
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woonboerderij</b>	: Ca. 3.000 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 36.780 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: Ca. 360 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Woonboerderij met weiland
<b>Bouwperiode</b>	: 1906-1930 nadien gerenoveerd en verbouwd
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Bijgebouw</b>	: Paardenstal
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel met deels vloerverwarming
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

## Locatie

Butewei 3, 9247 WL URETERP



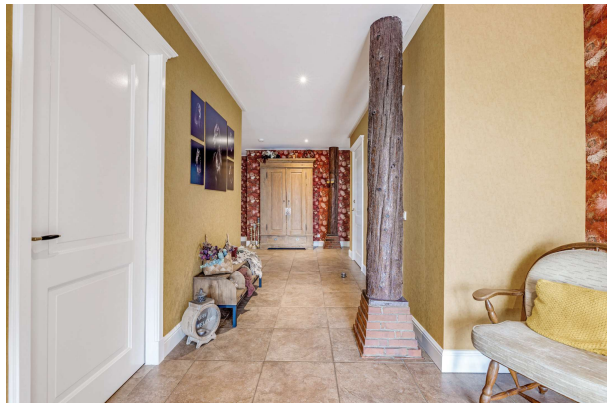


## Foto's





## Foto's

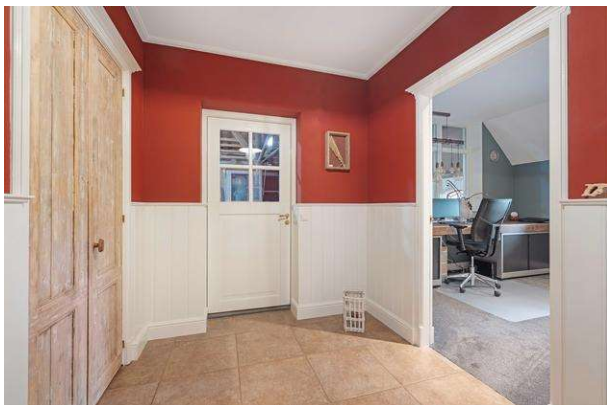


## Foto's





## Foto's



## Foto's



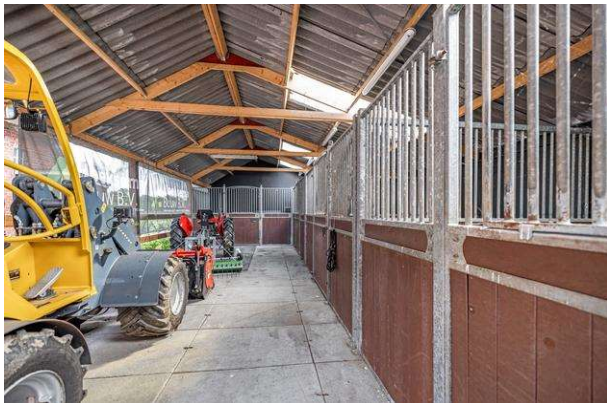


## Foto's





## Foto's





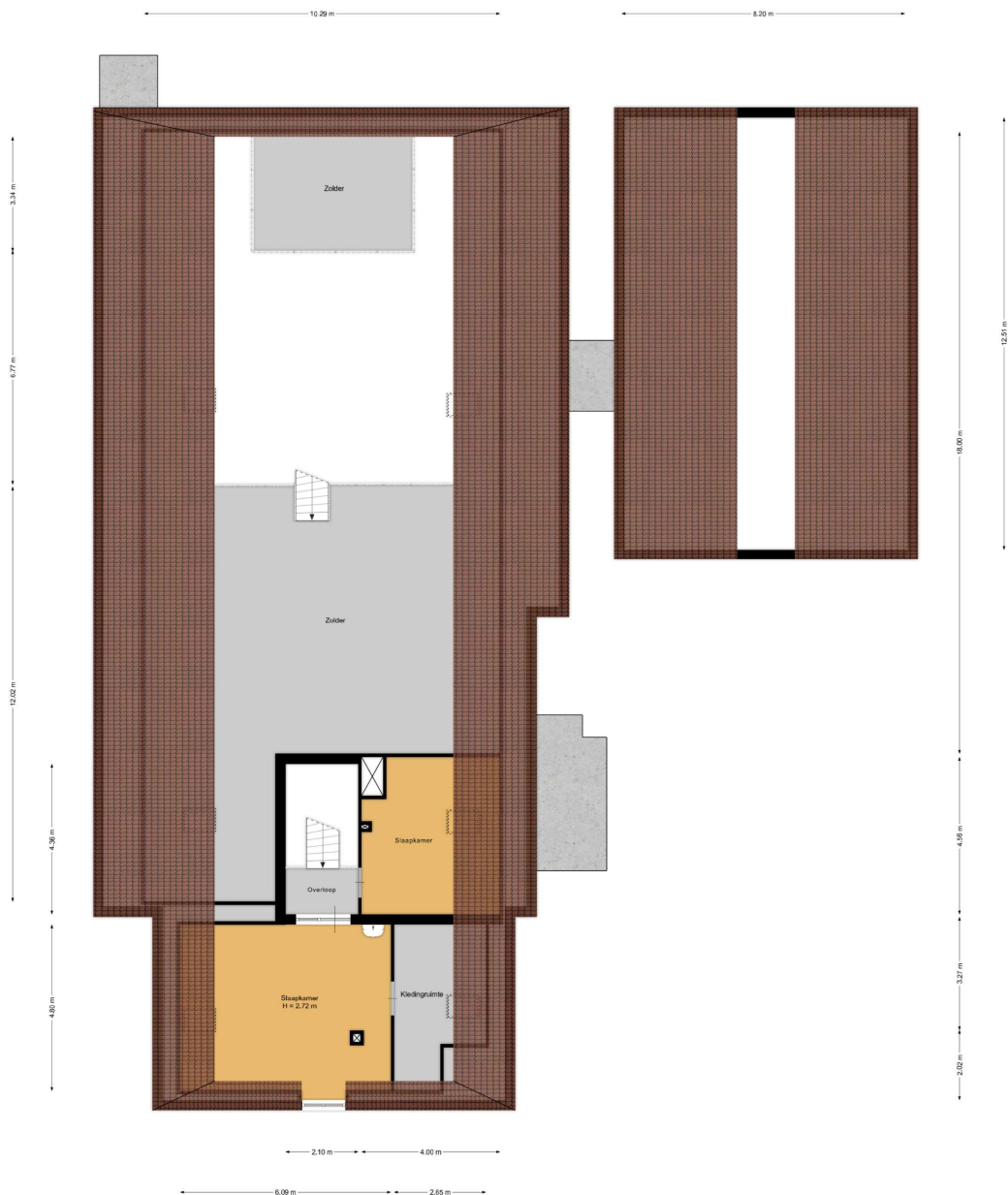
## Foto's







# Plattegrond

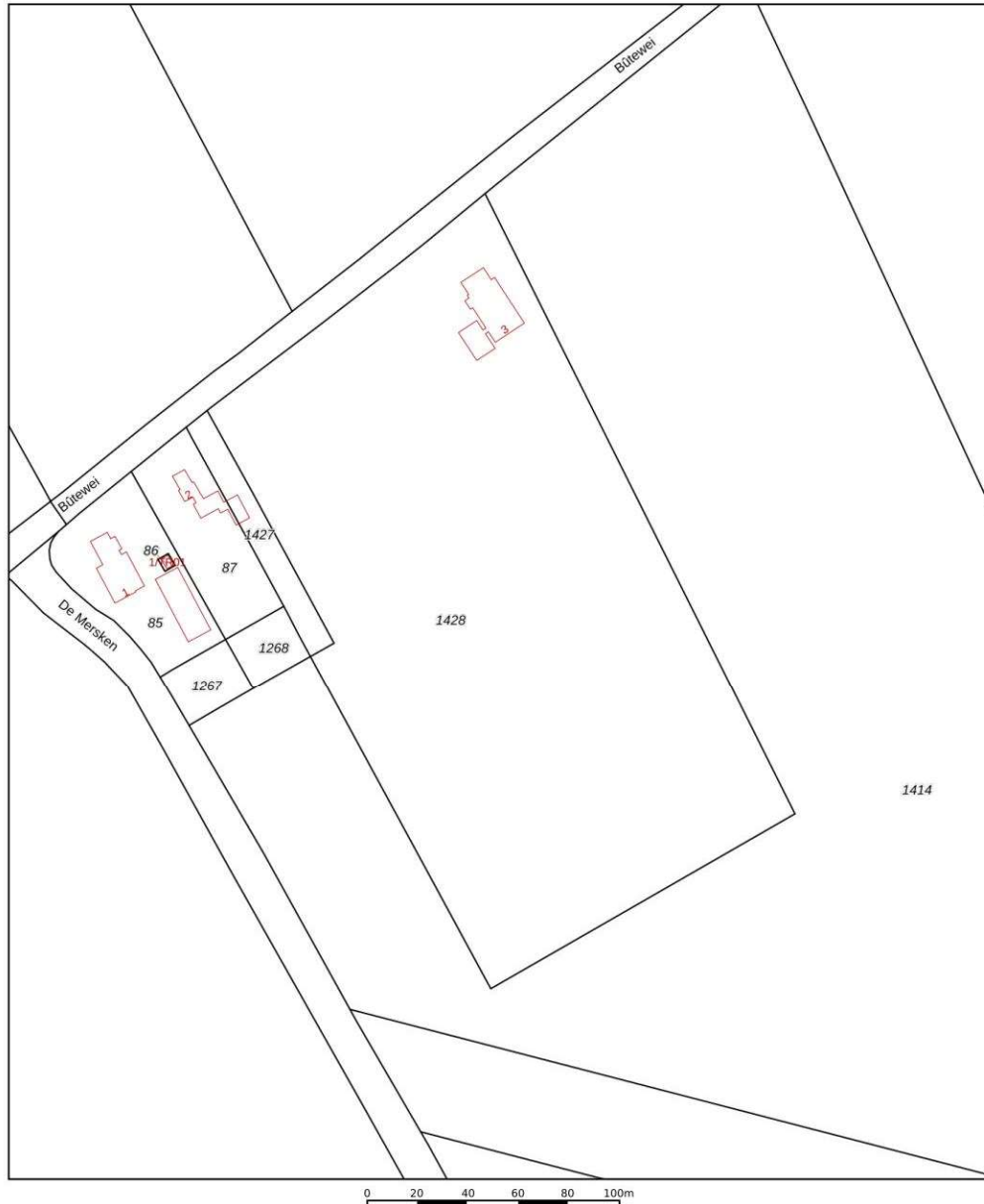


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Butewei 3



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente: Ureterp Sectie: E Perceel: 1428</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---



## Lijst van zaken

### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Bûtewei 3, 9247 WL Ureterp**  
Datum: **Augustus 2023**

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaste kasten	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" 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 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<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"/>
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsel	<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"/>
-	<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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
- oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<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"/>
-	<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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<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"/>
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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
- toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<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"/>
-	<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 checked="" 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>Installaties</i>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fabricaat				
Bouwjaar				
Intergas				
2020 / 2021				
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Airco unit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels <i>Gashaard</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<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 checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur</i>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buiten zonwering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<i>Tuin</i>				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin verlichting	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overkapping	<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Aanwezige paardenboxen met rubbermatten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hekken en stekken landerijen en paardenbak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grondwaterpomp paardenbak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aanwezige mest	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kuilbalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schrikdraad apparaat	<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"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Overig</b>	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
<b>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?</b>				
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<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"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

*Hankels technisch bedrijf uit Wommels keurt jaarlijks de bliksem afleider. De paarden stal is niet compleet voorzien.*

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

Paraaf verkoper

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

plaats en datum:

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 meedeelt 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: **Bûtewei 3, 9247 WL Ureterp**

#### 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*)?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke? **Belast met zakelijk recht bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten gunste van Vitens N.V. en belast met het Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten gunste van Gemeente Opsterland.**
- 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?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, hoe lang nog?
- 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 (geweest) 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:
- 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:
- 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?



### Vragenlijst over de woning

- 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 bedrijfszonroerendgoed 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? 2006 / 2007

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?  niet bekend  
 Platte daken:  niet bekend  
 Overige daken:

- 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?

### Vragenlijst over de woning

- 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? **Achterzijde riet in 2021**
- 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?  
 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)? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2021 / 2022**  
 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 glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **niet bekend**  
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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



### Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar? **in de woonkeuken is een vaste kast weggehaald en onder de losse kast zitten geen vloertegels, er zijn nog wel extra tegels aanwezig.**

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

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  niet bekend

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?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  niet bekend  ja  nee  
 Is de kruipruimte droog?  meestal  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee of meestal, toelichting:

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja of soms, toelichting? **De kelder is niet altijd droog bij hoge grondwaterstand en/of vele regen.**

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

### 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)? *CV met radiatoren en vloerverwarming*

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):

**Vragenlijst over de woning**

- Merk van de installatie(s): CV ketel Intergas  
 Type(nummer) van de installatie(s): compact HRE  
 Installatiedatum van de installatie(s): 2020 / 2021  
 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?
- 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? **hal, keuken, bijkeuken, badkamer, toilet**  
 overig, zo ja waar?
- 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.
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
**niet bekend**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **niet 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? **gehele installatie is vernieuwd in 2006/2007 en deels in 2018**
- 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



### Vragenlijst over de woning

- 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? **nvt**  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **ca. 3 jaar**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem 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:  
 Hou 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? **begane grond ca. 3 jaar**

### 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? **2007**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  niet bekend  ja  nee  
 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? **2007**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2007**  
 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? **Rond 1911**
- 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*

### Vragenlijst over de woning

- verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolflaten e.d.)?  
 niet bekend  ja  nee
- Zo ja, welke en waar? **aanwezige asbest (voor zover bekend) is gesaneerd (verwijderd).**  
**Asbest clause is/blijft van toepassing en wordt in de koopovereenkomst opgenomen.**
- 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?  
 Zo ja, waar?  niet bekend  ja  nee
- 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?  
**Er is puin aanwezig onder de bestrating.**  niet bekend  ja  nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?  
 niet bekend  ja  nee
- h. Is de grond verontreinigd?  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  niet bekend  ja  nee  
 n.v.t.  ja  nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  
 n.v.t.  ja  nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  niet bekend  ja  nee  
 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?  
 Zo ja, waar?  niet bekend  ja  nee
- 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*)?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- n. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?



### Vragenlijst over de woning

**Gehele renovatie en verbouw in 2006/2007 door vorige eigenaar.**

- o. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welke? **Bij-schuur en upgraden paardenstal**
- p. Is er sprake van glasvezel internet? **tot in de meterkast**  niet bekend  ja  nee
- q. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  
 Zo ja, welke label? **D**  niet bekend  ja  nee

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 636,80  
 Belastingjaar: \_\_\_\_\_
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 799.000,--  
 Peiljaar: 2022
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 738,93  
 Belastingjaar: 2023
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 435,50  
 (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)  
 Belastingjaar: 2023
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |                  |   |        |
|------------------|---|--------|
| Gas en Elektra   | € | 593,-- |
| Water:           | € | 48,--  |
| Stadsverwarming: | € |        |
| Anders:          | € |        |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- |                      |     |        |
|----------------------|-----|--------|
| Gas                  | m3  | : 3322 |
| Elektriciteit hoog   | kWh | : 2727 |
| Elektriciteit laag   | kWh | : 3578 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 6305 |
| Water                | m3  | : 416  |
| Stadsverwarming      | GJ  | :      |
| Anders:              |     | :      |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 5 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.*  ja  nee
- Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
 Afkoopsom: € \_\_\_\_\_ Duur: \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: **Nee**

### Vragenlijst over de woning

- Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
- 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? €

### 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):

- 
- **Ouderdomsclausule en asbestclausule zijn van toepassing, het geheel wordt verkocht zoals het is.**
- **Door vallende takken is het folie van de vijver op enkele plaatsen gescheurd.**
- 
- **Verkoper heeft een natuurbeschermingswet (NB) vergunning voor het houden van 10 volwassen paarden en 24 paarden in opfok jonger dan 3 jaar met bijbehorende stikstof rechten. De bovengenoemde vergunning met stikstof rechten zijn niet bij de koop inbegrepen maar kan door koper worden overgenomen tegen nader te bepalen prijs.**

### 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 mededeelt 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:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:

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

Naam:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	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'.

## Bedenkijd

De particuliere koper m.b.t. de koop van een woning heeft drie dagen bedenkijd 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.