



**Boertjes**  
Makelaars & Taxateurs



## **Jipsingboertangerweg 146, 9551 TT Sellingen**

**Vraagprijs € 1.075.000,- k.k.**



funda

Boertjes Makelaardij & Hypotheken  
Gemeenteweg 75  
7951 CE, STAPHORST  
Tel: 0522 462 844  
E-mail: [staphorst@boertjes.nl](mailto:staphorst@boertjes.nl)



## Omschrijving

### Jipsingboertangerweg 146, 9551 TT Sellingen

Wonen in het bosrijk gebied van het prachtige Westerwolde!

Aan de bosrand en omgeven door prachtige bomen en hagen ligt deze royale, maar zeer energiezuinige woning ( energielabel: A+++ ) met bijgebouwen. De woning beschikt over een grote woonkeuken, royale woonkamer en maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers, een veranda en een groot terras. De tuin is fraai aangelegd en beschikt door de omliggende begroeiing over een hoge mate van privacy.

Een groot verhard erf, schuur met 8 paardenstallen, binnenrijhal, buitenrijbaan (60x20m) met daarin een 3-paards trainingsmolen en uitstekende uitrijmogelijkheden, maakt dat dit geheel bijzonder geschikt is voor het houden van paarden.

Op 20 min rijden ligt het Hippisch centrum Exloo waar regelmatig Internationale, nationale top en subtop evenementen georganiseerd worden.

#### INDELING WONING

##### Begane grond:

Zijentree naar de hal met trapopgang en meterkast. Rechts vindt u een badkamer, het toilet, bijkeuken en links de slaapkamer. De heerlijk ruime woonkeuken met schuifpui naar de veranda, is voorzien van een 6-pits fornuis, oven, vaatwasser en inbouw koelkast. Vanuit de woonkeuken loopt u door de ensuite deuren naar de royale woonkamer met schuifpui naar het terras en prachtige schouw met intacte schoorsteen. De slaapkamer, welke momenteel is ingericht als kantoor, maakt zowel thuiswerken als levensloop bestendig wonen in deze woning mogelijk. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

De gehele begane grond wordt verwarmd door vloerverwarming evenals de badkamer op de 1e verdieping.

##### Verdieping:

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers, badkamer en kantoorruimte. De badkamer beschikt over een douche, ligbad, dubbele wastafel, toilet, urinoir en design radiator.

##### Zolder

Op de 2e verdieping bevindt zich een grote begaanbare zolder welke te bereiken is door een vaste trap in het kantoor.



#### BUITENRUIMTE:

Het hoeft uw paarden aan niets te ontbreken op dit maar liefst 2,9 hectare tellende perceel. Zo zijn er acht paardenboxen, waarvan één dient als wasplaats. Aan de voorzijde van de schuur is een kantine/zadelkamer, welke verwarmd wordt middels vloerverwarming en een radiator. Tevens is hier een toilet en keukenblok gesitueerd. Daarnaast is er nog een binnenrijbaan (15x30), een verlichte buitenrijbaan (20x60) met daarin een 3-paards stapmolen.

Naast de buitenrijbaan staat een mooi groot tuinhuis met overdekte veranda. En dan zijn er nog de vrijwel onbeperkte uitrijmogelijkheden in het tegenoverliggend bos.

Deze locatie nodigt uit om bewust om te gaan met de natuur en het milieu. Op het dak van de rijhal liggen 60 zonnepanelen. De woning is voorzien van een hybride warmtepomp en een elektrische boiler. Het geheel beschikt over energielabel A+++, wat uniek is voor een dergelijk object.

#### KENMERKEN:

Bouwjaar: 2002

Perceel oppervlakte: 28.830 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 877 m<sup>3</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 213 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 803 m<sup>2</sup>

Isolatie: De woning is volledig geïsoleerd door middel van HR beglazing, gevel-, vloer- en dakisolatie.

Energielabel: A+++

Glasvezel: wordt aangelegd in december 2022

#### BESTEMMING

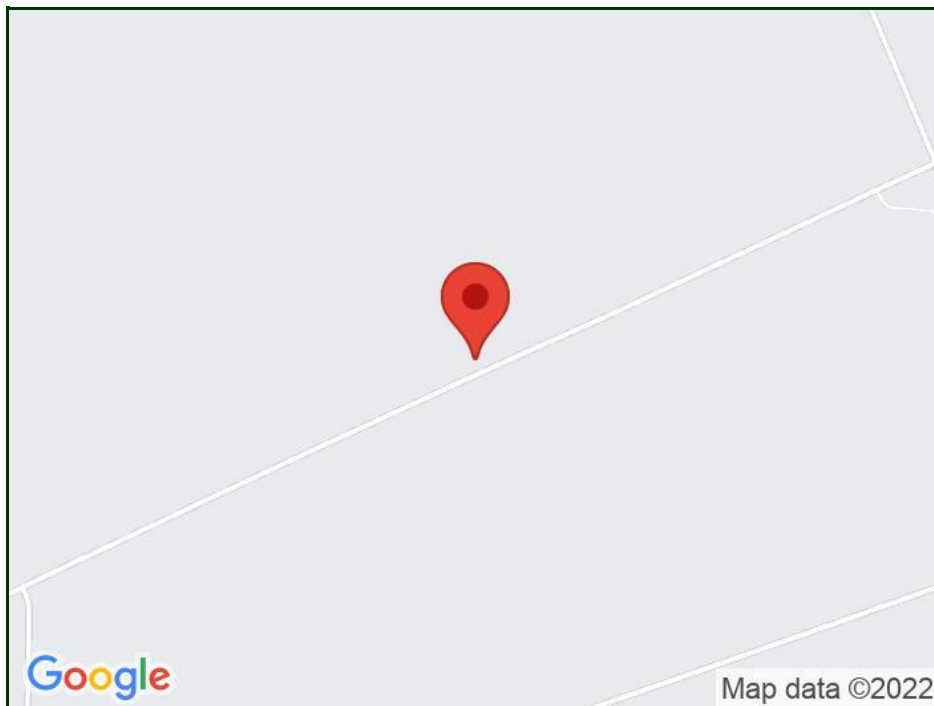
Deze locatie heeft de bestemming "Bedrijf-Agrarisch aanverwant". Voor financiering van deze bestemming zijn aanvullende voorwaarden van toepassing. Neem contact met ons op voor nadere toelichting en mogelijkheden van deze locatie.

## Kenmerken

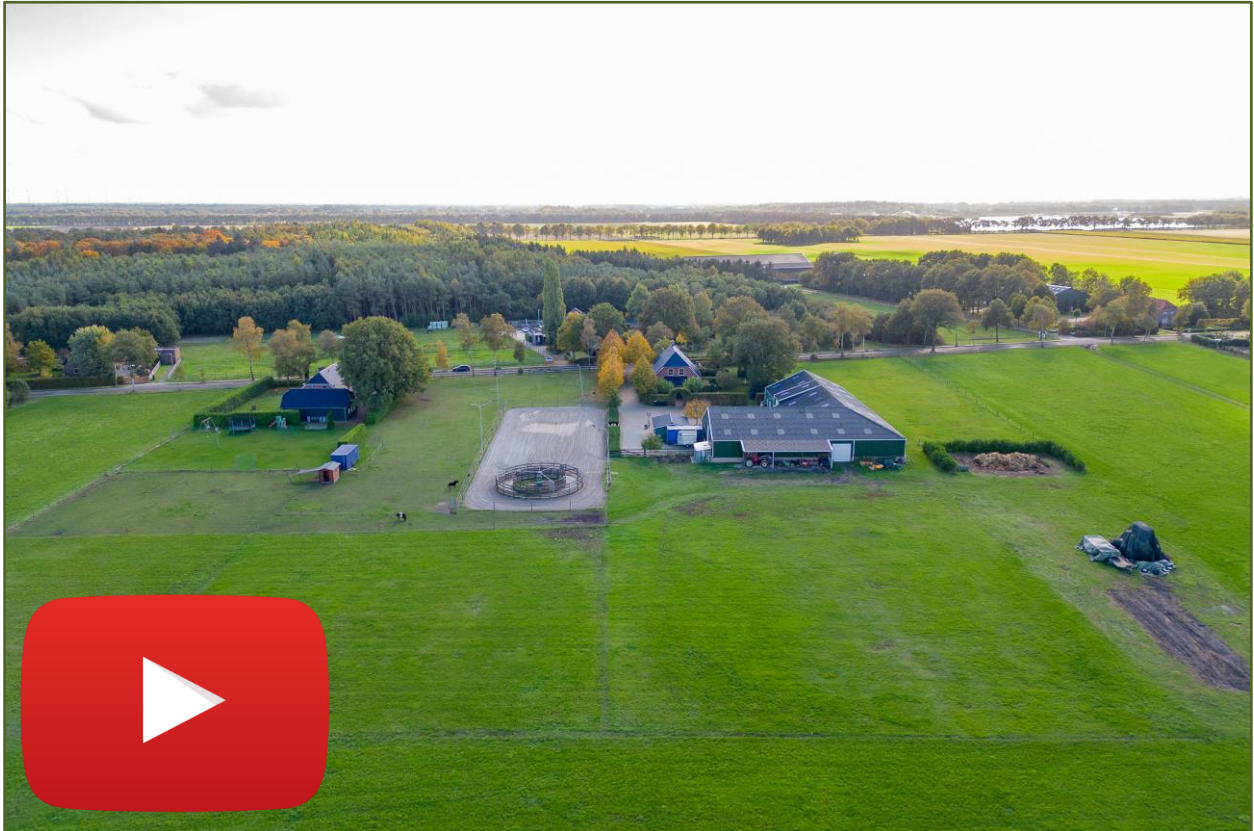
<b>Vraagprijs</b>	€ 1.075.000,- k.k.
Type <b>woning</b>	Vrijstaande woning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	877 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	28.830 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	213 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

## Locatie

Jipsingboertangerweg 146  
9551 TT SELLINGEN



## Media



## Media



## Media



## Media





## Media



## Media



## Media



## Media



## Media



## Media



## Media



## Media



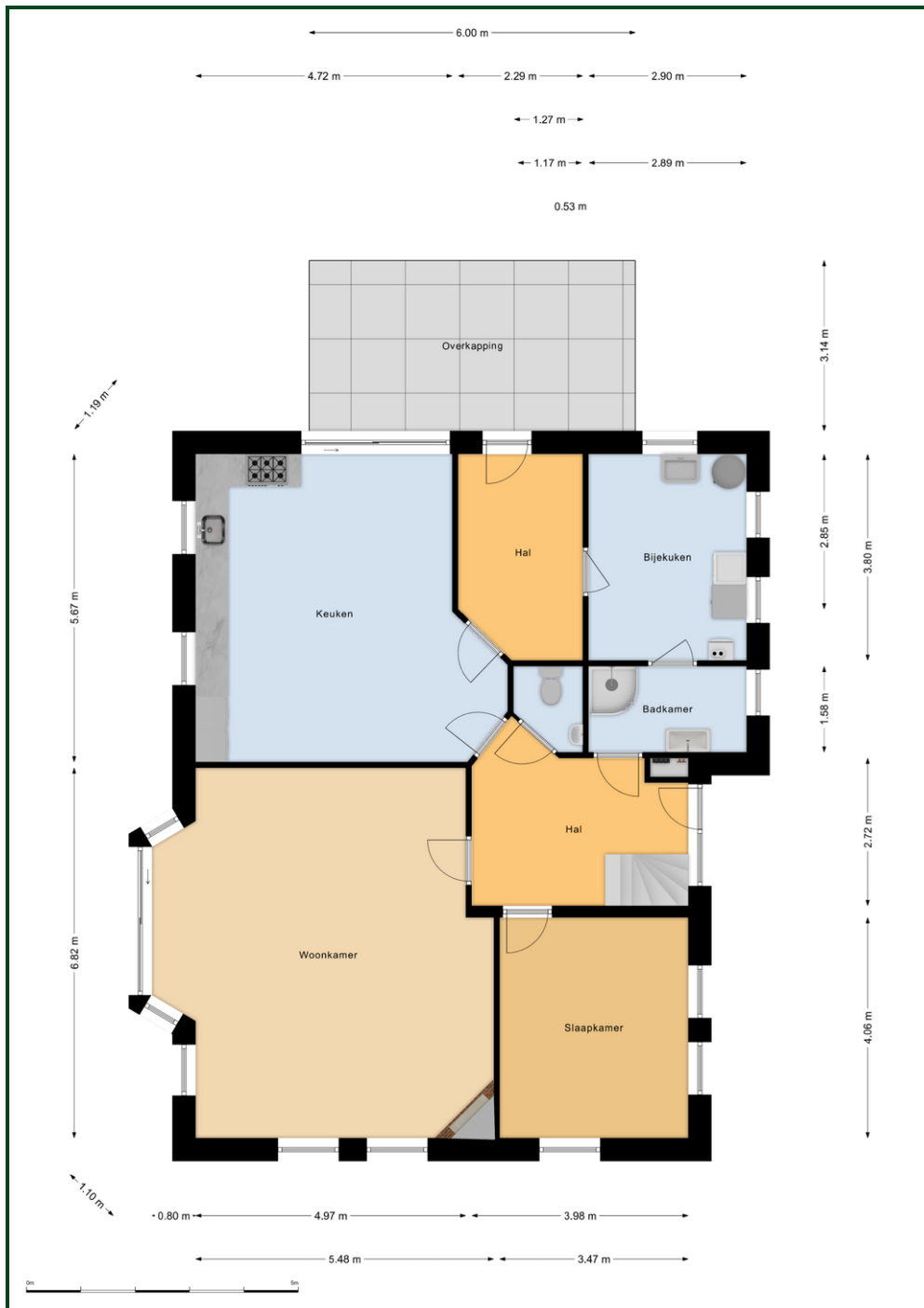


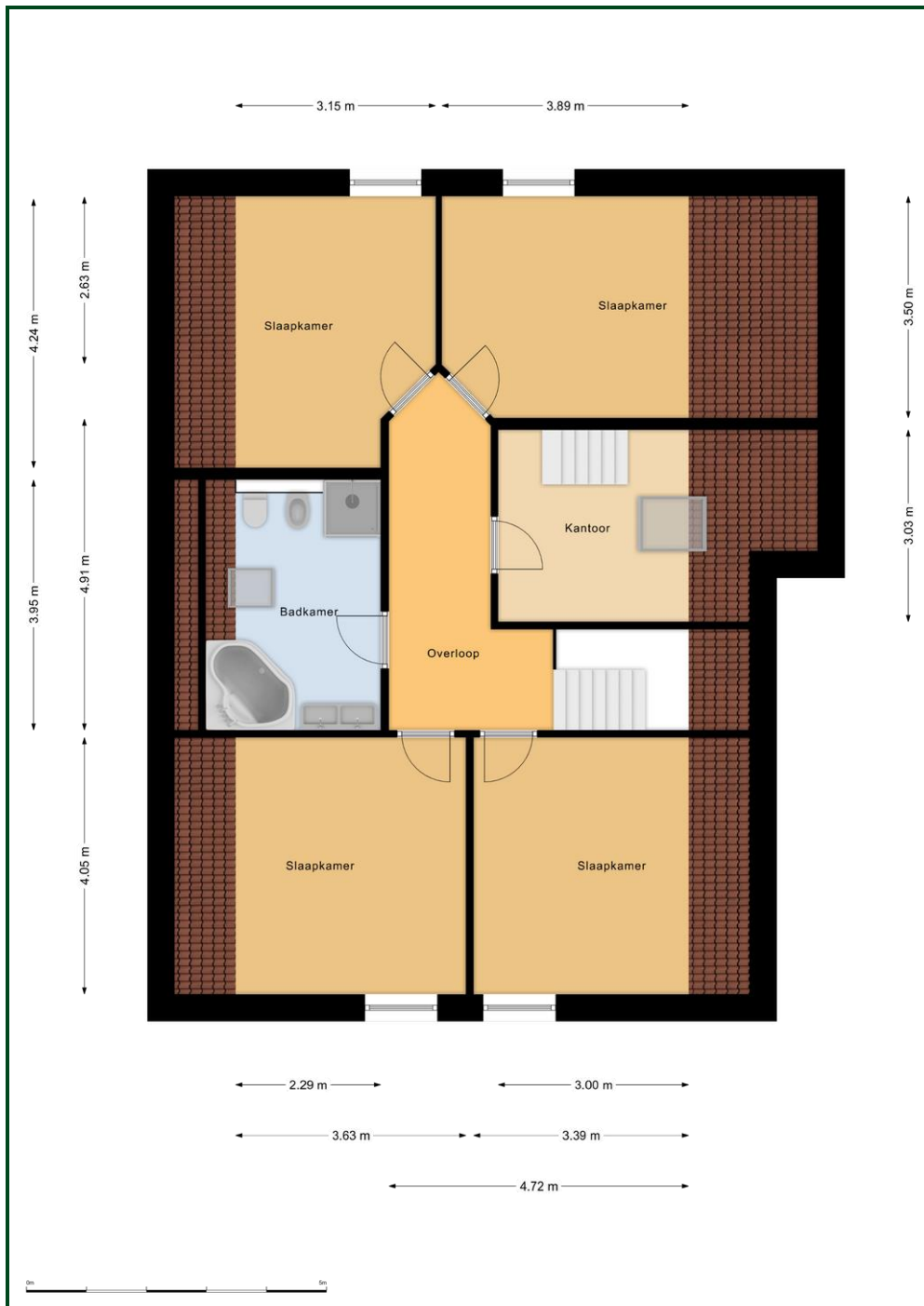
## Media

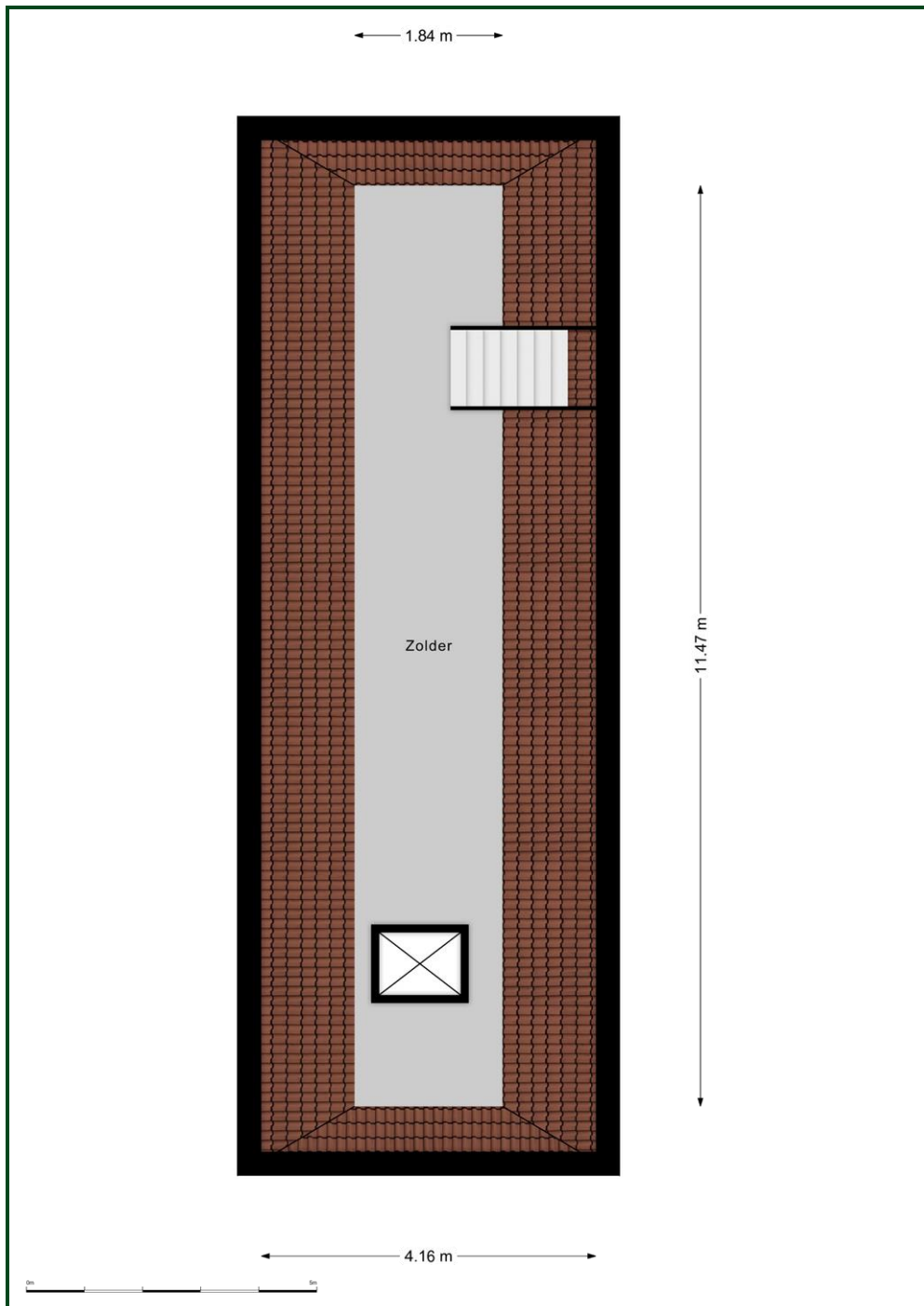


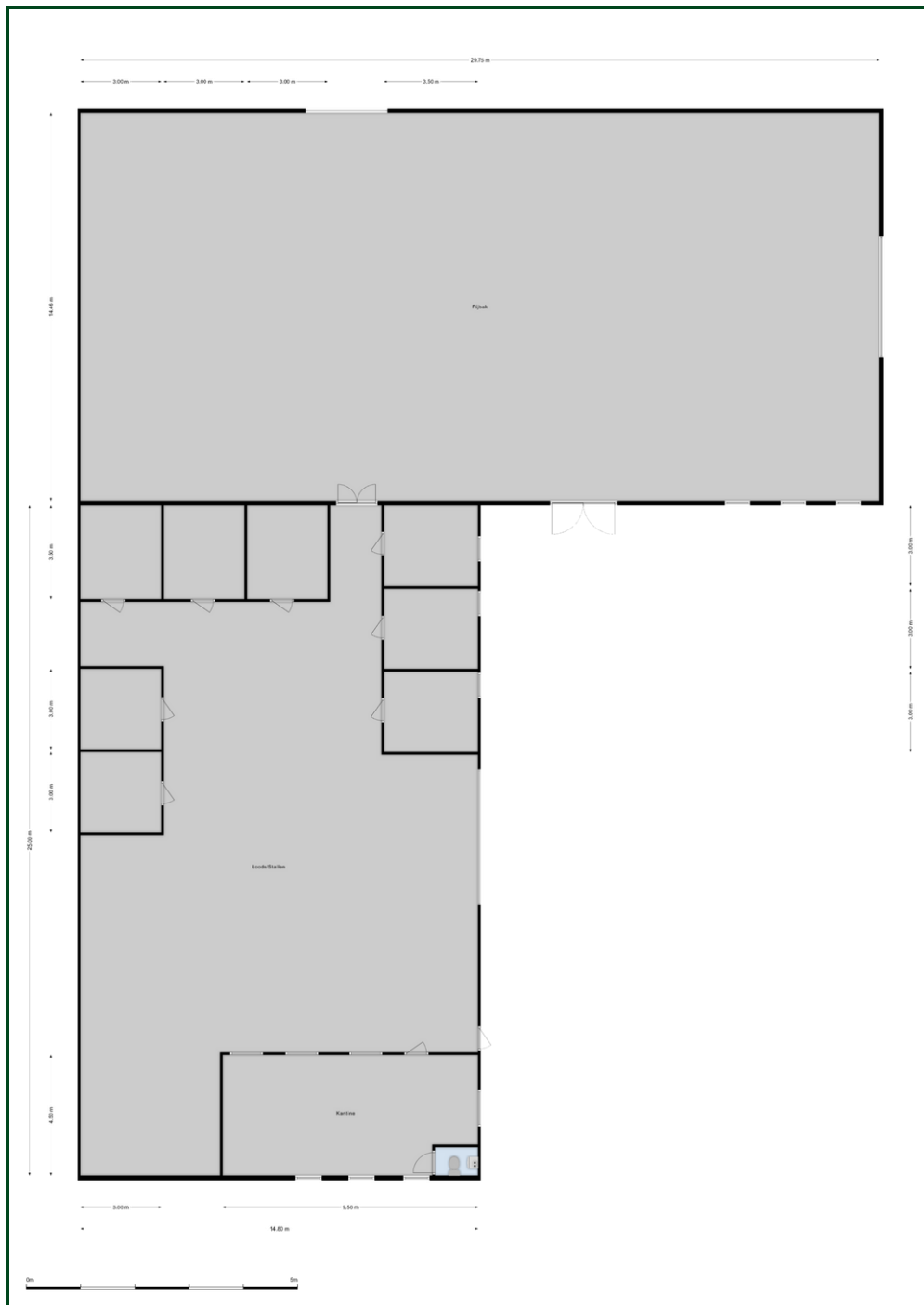
## Media







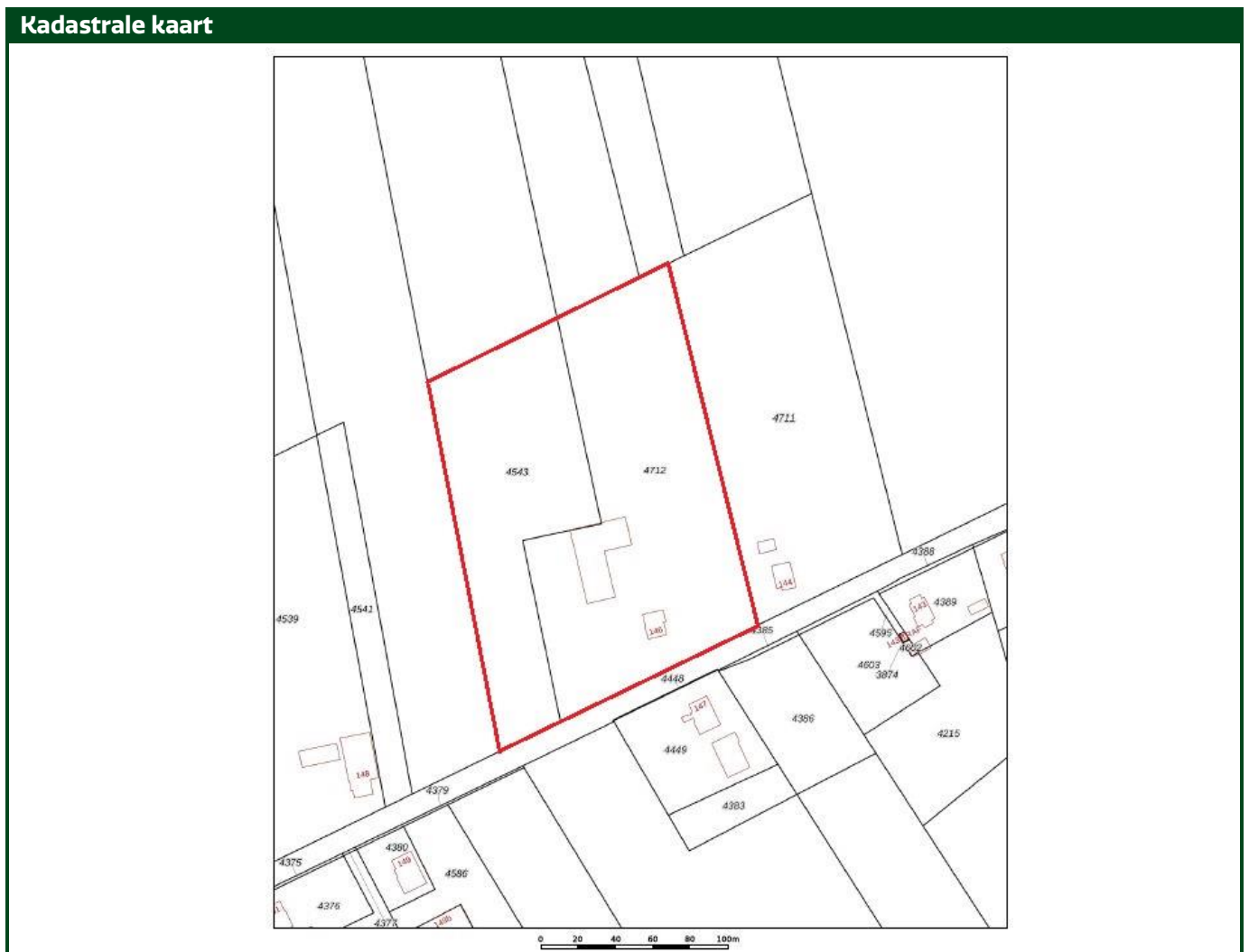




## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Jipsingboertangerweg 146
Postcode / Plaats	9551 TT Sellingen
Gemeente	Vlagtwedde
Sectie / Perceel	E / 4712
Oppervlakte	17.430 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Jipsingboertangerweg 146
Postcode / Plaats	9551 TT Sellingen
Gemeente	Vlagtwedde
Sectie / Perceel	E / 4543
Oppervlakte	11.400 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



Jipsingboertangerweg 146 - 9551 TT Sellingen

# Lijst van zaken

	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 checked="" 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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- vaste kasten blijven , losse kasten gaan mee	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>





	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<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 checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<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"/>
- Fontein	<input checked="" 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"/>



	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i></b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 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? **Nee**
- 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.)* **Nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
*(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)* **Nee**
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
- 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)* **Nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
- Zo ja: Is er een huurcontract? **Nee**
- Welk gedeelte is verhuurd? : **grondgebruikersverklaring tot 31-12-2022 voor de grasland percelen**



- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)* **Nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
Zo ja, welke? : **aanleggen glasvezel eind 2022** **Ja**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
*(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)* **Nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld : woning, praktijk, winkel, opslag)* **woning**  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken : **sinds bouw 2003**  
Overige daken : -----
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **puntdak boven zolder niet geïsoleerd (Duitse bouwmethode))**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**



#### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren : **nvt kunststof**  
voor het laatst geschilderd?
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
(Denk aan lekkende ruiten.)

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**  
Zo ja, waar? : **lekkage douche 2015 is gerepareerd.**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**  
Zo ja, waar? : **in de spaklaag in de hoek plafond en muur werkingscheurtjes.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**  
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

#### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**  
Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal  
Zo nee of meestal, toelichting: : **geen kruipruimte**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**  
Zo nee, tot wat voor andere problemen : -----  
heeft dit geleid?

#### 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **vloerverwarming + Hybride warmtepomp Boiler voor warmwater**  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)  
: **Daikin pomp + intergas eco hybrid ketel in 2018**



Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk	<b>geïnstalleerd Boiler Inventum EDR 120 2019</b>
Leeftijd :	<b>4 jaar</b>
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? :	<b>2022</b>
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	<b>Ja</b>
Zo ja, door wie? :	<b>energiewacht</b>
b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)	<b>Nee</b>
c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?	<b>Nee</b>
d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	<b>Nee</b>
e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	<b>Nee</b>
f. Heeft u vloerverwarming in de woning?	<b>Ja</b>
Zo ja, waar? :	<b>gehele begane grond en badkamer op 1e etage</b>
g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	<b>Nee</b>
h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	<b>Ja</b>
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	<b>Ja</b>
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?	<b>Nee</b>
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?	Ja / Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar :	<b>in 2018 door Solar Noord ( Huisman) Stadskanaal</b>
Installateur :	<b>Solar Noord</b>
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	<b>Ja</b>
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar :	<b>17245 kwh 2021</b>
Aantal kWh :	<b>17245 kwh</b>
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :	<b>6 jaar op montage en materiaal 21 jaar op vermogen</b>
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	<b>Nee</b>
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	<b>Nee</b>
i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	<b>wel aanwezig, niet in gebruik</b>
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? :	<b>niet in gebruik</b>
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	<b>Ja</b>
k. Is de elektrische installatie vernieuwd?	<b>Nee</b>
l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	<b>Nee</b>



## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2003**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
- e. Is de grond verontreinigd?  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Ja**
- f. Is er een olietank aanwezig? **Nee**  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**  
Zo ja, waar? : **in de maand Juni Juli zandbijen op de bestrating achter. (geven geen overlast.)**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**
- i. 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) **Nee**
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
Zo ja, welke label? : **A+++**

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 691**  
Belastingjaar : **2022**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 452000**  
Peiljaar? : **2021**



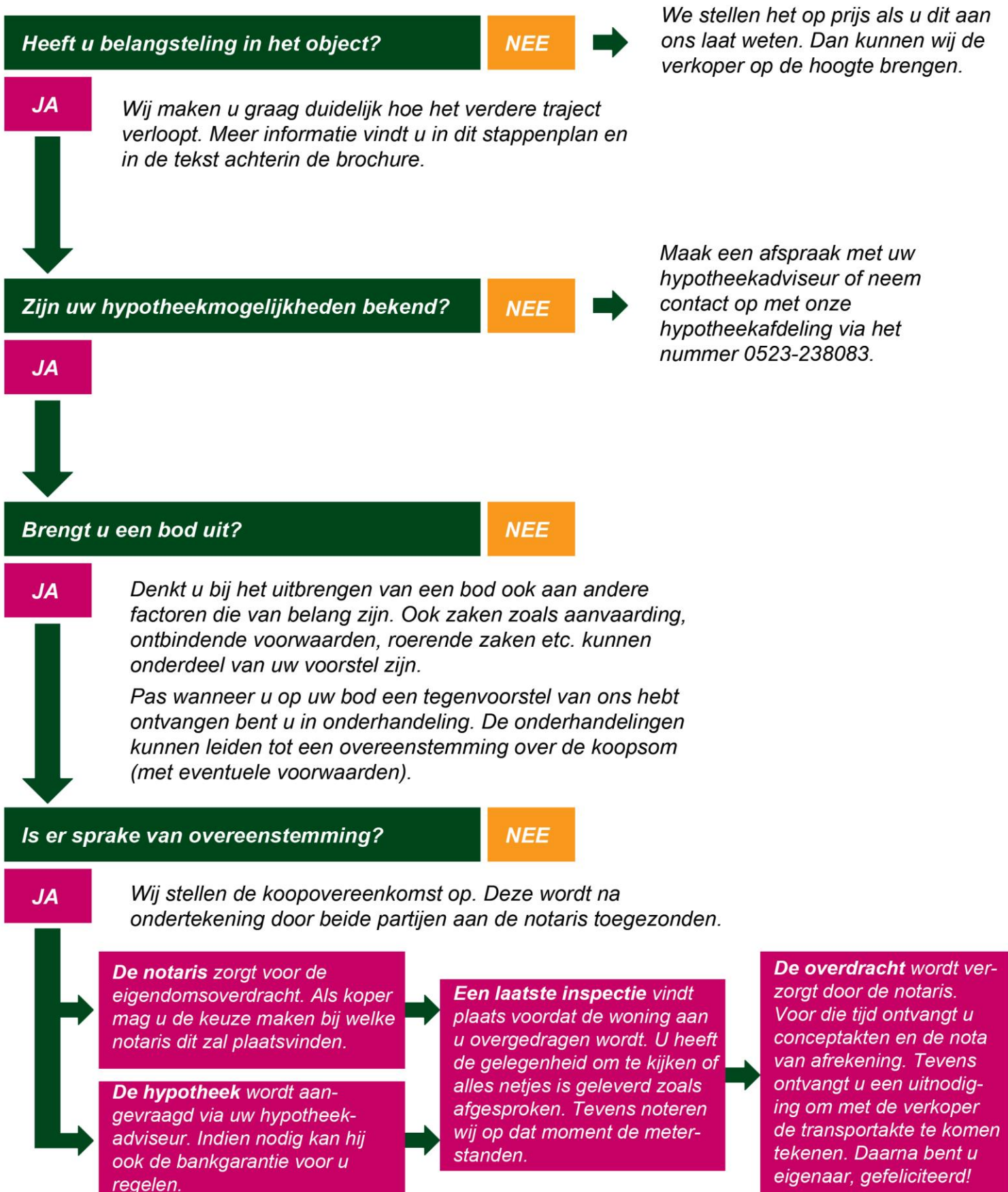


- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 640**  
Belastingjaar : **2022 perceel 4543 =80 euro perceel 4553 =63 euro**  
**perceel 4190 = 497 euro**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 285**  
Belastingjaar : **2022**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 89**  
Elektra: € -----  
Blokverwarming: € -----  
Anders : -----  
Te weten € -----
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**  
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**  
*Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € -----  
Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.  
Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
- 11. Garanties**  
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
*(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*  
Zo ja, welke? : **garantie op zonnepanelen is overdraagbaar**  
**garantie op verwarmingsinstallatie is overdraagbaar**
- 12. Nadere informatie**  
*Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)* : -----

# VAN INTERESSE TOT EIGENAAR



Boertjes  
Makelaardij & Hypotheken



### **Interesse? En nu?**

U heeft het object bekeken via internet of tijdens een bezichtiging en de brochure uitgebreid doorgenomen. Naar aanleiding van wat u gezien heeft, wilt u wel verder met dit object. Nu zijn er enkele acties die u kunt doorlopen, hieronder benoemen wij enkele zaken die u dan tegenkomt.

Mocht u na een bezichtiging toch geen interesse hebben, laat het dan ook even weten en vertel daar gerust bij waarom u er vanaf ziet. Voor verkopers is het prettig om feedback te krijgen, zodat zij daar misschien wat aan kunnen doen. Voor u willen wij graag meedenken of wij u een ander geschikt object kunnen aanbieden of misschien kunnen wij u helpen met de aankoop van een object dat bij een andere makelaar te koop staat.

### **Financiering**

Voordat u een bod uitbrengt op een woning of bedrijfsobject, is het raadzaam eerst uit te zoeken wat uw financiële mogelijkheden zijn. Tijdens een eerste oriënterend gesprek met een hypotheekadviseur worden uw mogelijkheden en maandelijkse financiële lasten globaal berekend. Vaak is zo'n eerste gesprek kosteloos. Onze eigen hypotheekadviseur helpt u graag met een onafhankelijk advies over uw financiële situatie. Wij zijn niet gelieerd aan een bank, maatschappij of projectontwikkelaar, daarom kunnen wij altijd uitgaan van een voor uw situatie best passende advies. Maak nu een afspraak voor een gratis eerste gesprek via telefoonnummer 0523-238083.

### **Zelf onderhandelingen voeren**

Het huis of bedrijfsobject dat u heeft gezien voldoet helemaal aan uw wensen. Nu wilt u in onderhandeling over de aankoop. Hiervoor kunt u contact opnemen met de makelaar die u tijdens de bezichtiging heeft ontmoet. Hij/zij heeft alle gegevens van het object bij de hand en voert de onderhandelingen namens de eigenaar van het object. U geeft zelf aan wat uw openingsbod is en eventueel onder welke voorwaarden u dit bod uitbrengt. Onze makelaar zal dit bespreken met de eigenaar en brengt u zo spoedig mogelijk op de hoogte van het antwoord en/of tegenvoorstel. Zodra u het eens bent over de prijs en een oplevertermijn, maakt onze makelaar de koopakte gereed.

### **Aankoopmakelaar inschakelen**

Het kopen van een huis of bedrijfsobject is een ingrijpende beslissing. Dit gebeurt meestal slechts enkele malen in uw leven. Financiële, emotionele en sociale overwegingen spelen een grote rol bij het maken van uw keuze. Veel vragen komen op u af. Welk bedrag kan en wil ik uitgeven en wat betekent dit voor mijn maandlasten? Hoe kom ik aan informatie over de waarde van een object, geldende wet- en regelgeving, onderhoud en gebreken?

Zodra u een object wilt kopen, ontmoet u meestal de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om úw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Het kan voor u prettig zijn om zelf een makelaar in te schakelen die voor uw belang opkomt en u veilig en professioneel kan begeleiden in het woud van wetten, regels, juridische en bouwtechnische zaken. Indien u een aankoopmakelaar inschakelt, zal deze contact opnemen met onze makelaar om het verdere traject te begeleiden.

Uiteraard helpen wij u ook graag indien u besluit verder te gaan met een object dat bij een andere makelaar te koop staat. Met onze uitgebreide kennis en ervaring in de markt kunnen wij u begeleiden bij het gehele traject.

### **Wanneer bent u in onderhandeling?**

Alle genoemde vraagprijzen in onze brochures en op internet zijn vrijblijvend en bedoeld om u uit te nodigen tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent, de verkoper dient altijd aan te geven of hij/zij akkoord gaat met uw bod en voorwaarden. Nadat u een bod heeft uitgebracht op een object bent u ook pas in onderhandeling als de verkoper hierop reageert door een tegenbod te doen. Dit is nog niet het geval wanneer onze makelaar heeft aangegeven het bod met de verkoper te bespreken.

### **Bankgarantie of waarborgsom**

Wanneer uw bod en voorwaarden zijn geaccepteerd komt een koopovereenkomst tot stand. Bij de koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper, binnen 2 weken na de definitieve overeenkomst, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in onze overeenkomsten, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

### **Taxaties**

Wanneer u een object heeft gekocht en gebruik maakt van een financiering, zal het object getaxeerd moeten worden. Onze gecertificeerde makelaars-taxateurs verzorgen rapporten voor alle geldverstrekkers voor het verkrijgen van een hypotheek, vaak wordt daarbij gevraagd om een NWWI taxatie. Ook kunt u bij ons terecht voor taxaties in geval van boedelscheidingen of fiscale doeleinden zoals een erfenis, bedrijfsstaking of een overdracht naar een B.V. Speciaal voor het taxeren van bedrijfsonroerend goed en paardenbedrijven, zijn wij gecertificeerd TMI-taxateur.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

### **Disclaimer**

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Het is mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Boertjes Makelaardij en Financiële Diensten BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en dient in het kader van het BW niet te worden gezien als aanbod, maar als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle vermelde prijzen zijn vraagprijzen kosten koper, tenzij specifiek anders vermeld.



# Boertjes

Makelaardij & Hypotheken

Op onze site vindt u uitgebreid en overzichtelijk alle informatie over Boertjes Makelaardij, Hypotheken en Financiële Diensten.

Ons verkoop aanbod wordt breed geëtaleerd op onze website, in dag- en weekbladen, op onze vestiging en via de social media. Van elk object maken wij een uitgebreide presentatie met veel foto's van het in- en exterieur.

Naast het meest actuele huizenaanbod, vindt u meer informatie over ons financieel aanbod en onze werkwijze. Graag zijn wij u van dienst op het gebied van aankoop, verkoop en verhuur van woonhuizen, bedrijfs- en agrarische panden en paardenobjecten. Op onze site kunt u altijd gericht informatie aanvragen door middel van het reactieformulier of neem contact op met onze vestiging:



Gemeenteweg 75  
7951 CE Staphorst  
Telefoon: 0522-462844  
E-mail: [staphorst@boertjes.nl](mailto:staphorst@boertjes.nl)