

# NOORDERSTRAAT 300

## SAPPEMEER



**Bruins Verheek**  
*makelaars*



0597-415500 | [info@bruinsverheek.nl](mailto:info@bruinsverheek.nl)

# NOORDERSTRAAT 300

9611 AT SAPPEMEER

Te koop aangeboden: Zeer royaal, vrijstaand woon/werkpand met royale tuin en tal van mogelijkheden aan de Noorderstraat 300, Sappemeer!

Bent u op zoek naar een goed onderhouden vrijstaand pand dat wonen en werken perfect combineert? Dan is dit veelzijdige object, gelegen op een toplocatie aan een doorgaande weg en op loopafstand van het centrum van Sappemeer, precies wat u zoekt. Met een grondoppervlakte van ca. 741 m<sup>2</sup> eigen grond biedt deze woning tal van mogelijkheden voor diverse doeleinden, zoals een praktijk aan huis, kantoor of creatieve invulling.

Het pand was voorheen in gebruik als dierenkliniek, maar de indeling en afwerking maken het geschikt voor een breed scala aan doeleinden. De praktijkruimte straalt professionaliteit uit.

De eigen entree biedt de mogelijkheid om klanten of cliënten te ontvangen zonder dat dit uw privacy verstoort.

Praktijkruimte met professionele faciliteiten

De huidige indeling omvat een volledig ingerichte praktijkruimte, voorheen in gebruik als dierenkliniek. De centrale entree met wachtruimte (ca. 34,5 m<sup>2</sup>) en balie vormt het hart van de praktijk. Daarnaast beschikt u over twee praktijkruimtes (ca. 15 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>), een kantoor/praktijkruimte met eigen entree (ca. 11 m<sup>2</sup>), bijkeuken (ca. 11 m<sup>2</sup>) met witgoed aansluiting, een röntgenkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) en een separaat toilet v.v. wandcloset.

Ruim en comfortabel woongedeelte

Het woongedeelte is een oase van rust en comfort. De tuingerichte living (ca. 40 m<sup>2</sup>) met airconditioning en openslaande deuren naar de serre (ca. 13 m<sup>2</sup>) biedt een heerlijke plek om te ontspannen. De semi-open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, terwijl de slaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) met lichtkoepels en aangrenzende badkamer (ca. 5,5 m<sup>2</sup>) luxe en privacy biedt. Praktische extra's zoals een aparte wasruimte en directe toegang tot de tuin maken het plaatje compleet. Vanwege de meerdere entree's biedt het de mogelijkheid om mensen te ontvangen zonder dat dit de werkomgeving dan wel uw privacy verstoort.

Op de eerste verdieping vindt u nog twee royale kamers die kunnen dienen als werk-, slaap- of hobbyruimtes. Dit biedt niet alleen flexibiliteit voor het gezinsleven, maar ook voor ondernemers die extra kantoorruimte nodig hebben.

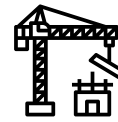
Prachtige zonnige tuin

De woning beschikt over een royale, besloten tuin op het zuiden, ideaal om te genieten van zonnige dagen. Daarnaast is er een praktische berging en parkeergelegenheid op eigen terrein, inclusief een afgesloten oprit met elektrisch bedienbare poort.



**Vrijstaande woning**

Type



**1906-1930**

Bouwperiode



**3**

Slaapkamers



**€ 374.500,- k.k.**

Vraagprijs



**65 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte



**741 m<sup>2</sup>**

Perceel





taGgle.nl - 6754530



ENERGIELABEL **C** en **D**

Centraal gelegen met voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de deur  
Grotendeels v.v. dak- en vloerisolatie en grotendeels voorzien van HR+ beglazing  
Voorzien van airconditioning en cv-ketel (2023)  
Recent voorzien van een nieuw pannendak (2023)  
Geschikt voor diverse doeleinden, inclusief praktijk/kantoor aan huis  
In 2020 gerenoveerd  
Bedrijfsbestemming; bedrijvigheid + wonen  
Per direct beschikbaar!  
Energie label C (woongedeelte) D bedrijfs gedeelte  
Een bezichtiging waard!  
Ouderdomsclausule van toepassing









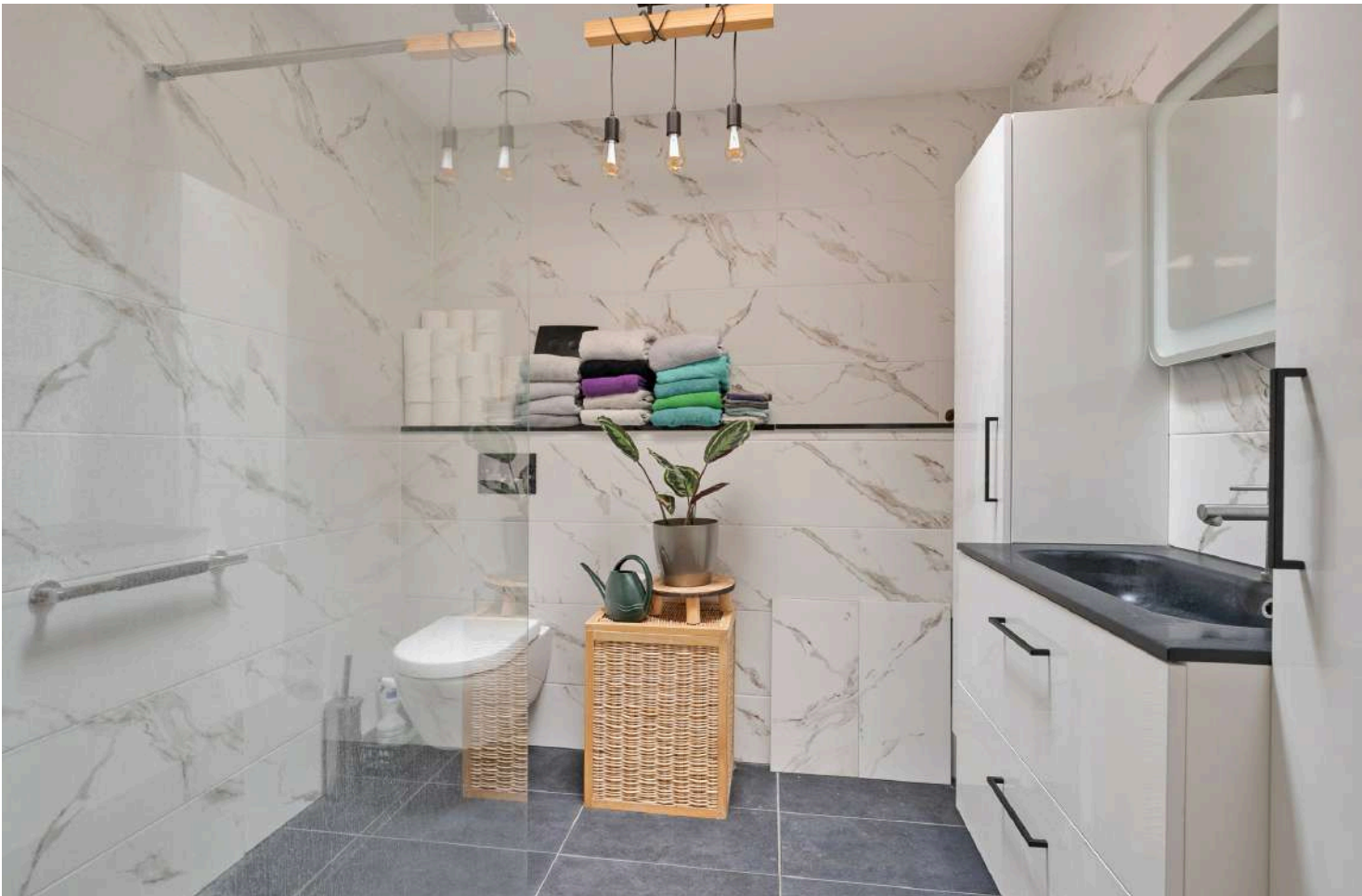


























# PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND

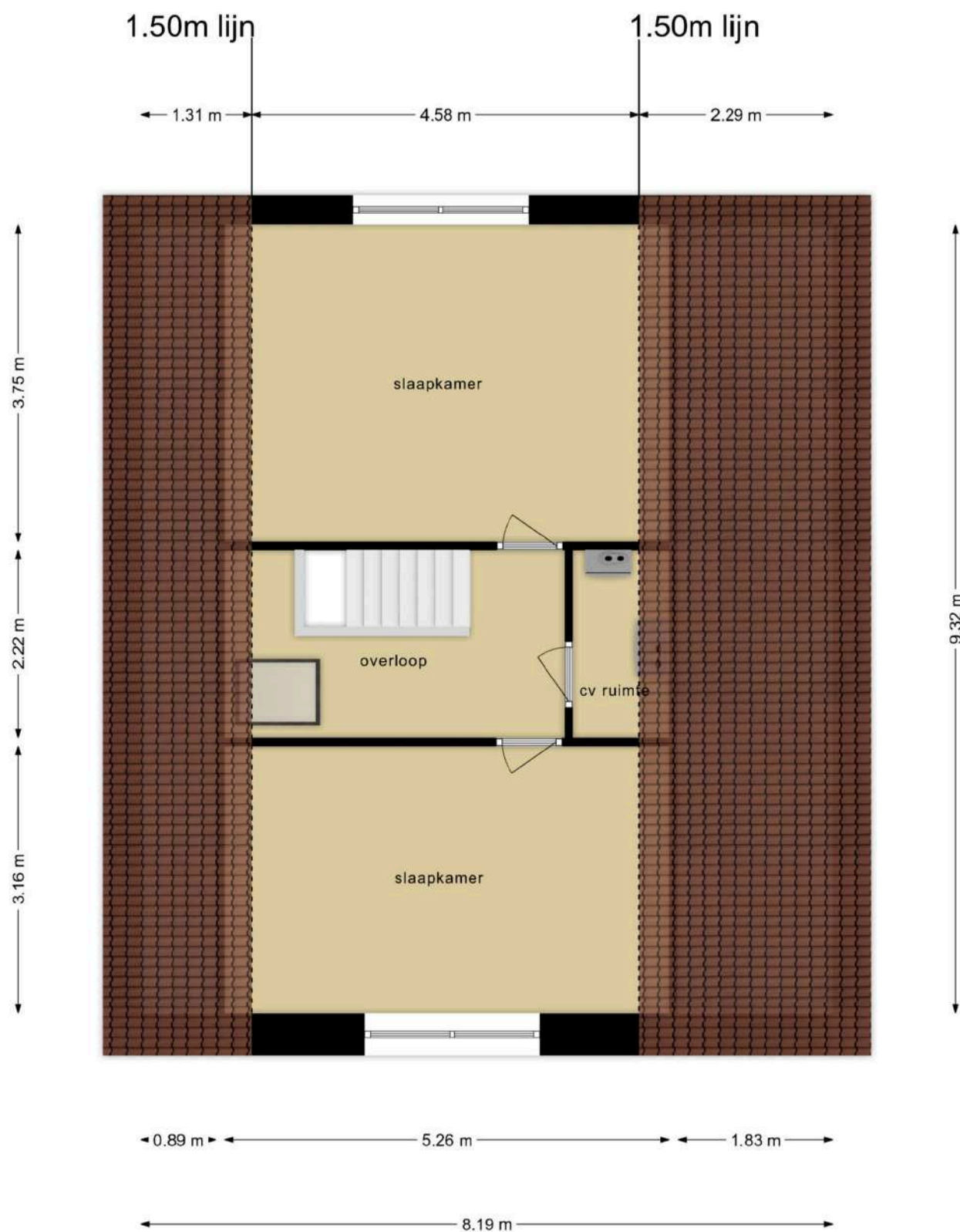


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGRONDEN

## 1E VERDIEPING



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





|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Sappemeer</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1559</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Vragenlijst voor verkoop van een bedrijfsobject

**Bruins Verheek**  
*makelaars*

Venne 137 9671 ER Winschoten  
Tel. 0597-415500 fax. 0597-417763  
[www.bruinsverheek.nl](http://www.bruinsverheek.nl)





## Vragenlijst over het bedrijfsobject

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM



## Vragenlijst voor de verkoop van een bedrijfsobject

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met ons kantoor. Een kopie van de vragenlijst over het bedrijfsobject wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Gegevens over het bedrijfsobject:

Verkoper/ beheerder:

Adres te verkopen object:

Kadastraal bekend:

*J. Redmond*

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (bijvoorbeeld 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?  
Is er sprake van een mandeligheid?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (bijvoorbeeld strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw pand en/of aanhorigheden 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?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op 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



## Vragenlijst over het bedrijfsobject

koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

ja  nee

Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

ja  nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het object?

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?

ja  nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

ja  nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

ja  nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

ja  nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

k. Is er sprake van onteigening?

ja  nee

l. Is het object of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

n.v.t.

ja  nee

Zo ja:

- is er een huurcontract?

ja  nee

- welk welke huurmodel is gebruikt? (bijvoorbeeld ROZ, triple net.)

- tot wanneer loopt dit contract?

- wat is de opzegtermijn?

- is er sprake van een tussentijdse mogelijkheid om op te zeggen?

ja  nee

Zo ja:

Wat is de opzegtermijn?

- Heeft huurder reeds opgezegd?

ja  nee

- Welk gedeelte en hoeveel m<sup>2</sup> is verhuurd?

- Wat is de kale huursom per maand? €

- Wat zijn de servicekosten? €

- Is de huur btw belast?

ja  nee

- Wat valt er binnen de servicekosten?

- Welke zaken zijn van de huurder en zal hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, scheidingswanden, zonwering)?



## Vragenlijst over het bedrijfsobject

- Welke zaken zijn van de huurder en laat hij achter bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, zonwering.)?
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee  
Zo ja, hoeveel? €
- Is er sprake van onderhuur?  ja  nee  
Zo ja: is het onderhuurcontract beschikbaar?  ja  nee
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt (gezamenlijk gebruik ruimtes, kortingen, verrekening servicekosten)?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)?  ja  nee  
Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Heeft huurder een betaalachterstand?  ja  nee
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee  
Zo ja, welke?
- q. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting?  ja  nee  
(o.a. van toepassing bij verkoop van:  
- een nieuw gebouw op of binnen 2 jaar na eerste ingebruikname  
- gebouwen jonger dan 10 jaar,  
- gebouwen waar bij aankoop geopteerd is voor btw  
- overige roerende zaken waarbij geopteerd is voor btw, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen.)
- r. Hoe gebruikt u het object nu (bijvoorbeeld, praktijk, winkel, opslag.)? *praktijk*  
Is dat gebruik volgens het bestemmingsplan toegestaan?  ja  nee  
Zo nee, heeft u een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik en wat zijn daar evt. voorwaarden van?

## 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, waar?



## Vragenlijst over het bedrijfsobject

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?  $\pm 2020$   
Platte daken:  $\times 2023$   
Overige daken:  $\times$
- b. Van welk materiaal is de dakbedekking?  
Platte daken: Bitumen  
Overige daken: snel dekken
- c. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- d. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
Zo ja, waar?
- e. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  
dakpannen 2023
- f. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, op welke wijze en wanneer?
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- g. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:
- h. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee  
Zo ja, toelichting:



## Vragenlijst over het bedrijfsobject

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2020  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie?
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?  
Zo nee, toelichting:  ja  nee
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?  ja  nee
- d. Is er sprake van isolerende beglazing?  
Zo ja, welk type beglazing?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*bijvoorbeeld lekkende ruiten*)?  
Zo ja, waar?  ja  nee

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, optrekkend vocht of schimmel op vloeren, plafonds en/of wanden  
Zo ja, waar?  ja  nee
- b. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  
Zo ja, waar?  ja  nee
- c. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  
Zo ja, waar?  ja  nee
- d. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  
Zo ja, waar?  ja  nee
- e. Is er sprake van vloerisolatie?  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- f. Is er sprake van een vloeistofdichte vloer?  ja  nee



## Vragenlijst over het bedrijfsobject

Zo ja, wanneer is deze voor het laatst gekeurd?

- g. Wat is de draagkracht van de begane grondvloer?  
h. Wat is de draagkracht van evt. verdiepingsvloeren?

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Op welke wijze is het object gefundeerd?

b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?

c. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?  ja  nee

d. Is er sprake (geweest) van verzakkingen?  n.v.t.  ja  nee  
 ja  nee

### 7. Verwarmingsinstallaties

a. Zijn er vertrekken verwarmd door een warmte-installatie (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?  ja  nee

Welk(e) syste(e)m(en) is/zijn aanwezig? *cv.*

Is deze warmte-installatie in eigendom?  ja  nee

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? *2023*

Merk:

Leeftijd:

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? *2024*

Datum:

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? *Brehman*

Zo ja, door wie?

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)?  ja  nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

c. Zijn u gebreken bekend aan de verwarmingsinstallaties?  ja  nee  
Zo ja, welke?

d. Functioneren alle radiatoren naar behoren (bijvoorbeeld warm worden, geen lekkage e.d.)?  ja  nee  
Zo nee, welke en wat is het probleem?

e. Zijn er vertrekken die door een heater worden verwarmd?  ja  nee  
Op welke wijze wordt deze heater gestookt?

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



## Vragenlijst over het bedrijfsobject

### 8. Elektrischevoorzieningen

a. Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

b. Is er sprake van krachtstroom of andere bovengemiddelde stroomvoorzieningen?  ja  nee

Zo ja, wat en hoe zwaar zijn deze afgezekerd? →

c. Zijn u gebreken bekend aan de elektriciteitsinstallaties?  
Zo ja, welke?

let op Röntgen  
werk de verkoper!

ja  nee

d. Zijn er tussenmeters aanwezig?  
Zo ja, waarvoor en hoeveel?

ja  nee

e. Zijn er zonnepanelen die uw eigendom zijn?

ja  nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  n.v.t.

nader overeen te komen

ja  nee

Heeft het object zonnepanelen die worden gehuurd?

ja  nee

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?

ja  nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

ja  nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

n.v.t.

ja  nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

### 9. Sanitair en riolering

a. Is het object aangesloten op het gemeentelijke riool?

ja  nee

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

ja  nee

Zo ja, welke?

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

ja  nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

### 10. Overige voorzieningen

a. Welke internetvoorziening is aanwezig in het pand (bijvoorbeeld ADSL/Glasvezel/Kabel/Geen)?

Zo ja: welke snelheid (bijvoorbeeld CAT 5, CAT 5+ etc.)?

b. Is er een lift aanwezig?

ja  nee

Zo ja, welk type lift (goederen, personen) is het en hoe oud is deze?

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

- c. Zijn er één of meerdere overheaddeuren aanwezig?  
Zo ja, hoeveel en welke afmetingen hebben deze?  ja  nee
- d. Zijn er één of meerdere loadingdocks aanwezig?  ja  nee
- e. Zijn er één of meerdere kraanbanen aanwezig?  
Zo ja, uit welk jaar, welke draagkracht hebben ze en op welke wijze zijn zij bestuurbaar?  ja  nee
- f. Zijn er vetvangputten en/of olieafscheimers op/in het terrein aanwezig?  
Zo ja, worden deze jaarlijks gereinigd en gecontroleerd?  
Wanneer heeft de laatste controle plaatsgevonden?  ja  nee  
 ja  nee

### 11. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het object? *1919*
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het object aanwezig?  
Zo ja, welke en waar?  niet bekend  ja  nee
- Is er een inventarisatierapport aanwezig?  ja  nee
- c. Blijft er 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 het object?  
Zo ja, waar?  niet bekend  ja  nee
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t.  ja  nee  
 n.v.t.  ja  nee
- f. Is er een olietank aanwezig?  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  n.v.t.  ja  nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het object (*muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  
Zo ja, waar?  ja  nee
- h. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om het object?  
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  ja  nee
- Wouter Binn 2011*
- i. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (*voorheen bouwvergunning*)?  
Zo ja, welke?  niet bekend  ja  nee



## Vragenlijst over het bedrijfsobject

- j. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  
Zo ja, welke label?  ja  nee

### 12. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  
Belastingjaar: € 2003,61
- b. Wat is de WOZ-waarde?  
Peiljaar: 01/01/03 € 200000
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  
Belastingjaar: 2004 € 200,40
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?  
Belastingjaar: €
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: € 167,11 = per maand  
Elektra: € 42,10 per maand  
Water: €  
Anders: €
- 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?  ja  nee  
Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.  
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom: €  
Duur: €
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:  ja  nee  
Zo ja hoe hoog is dan de canon per jaar? €  
Heeft u alle canons betaald?  n.v.t.  ja  nee  
Is de canon afgekocht?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, tot wanneer?  ja  nee
- 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?  ja  nee
- i. Is er sprake van Parkmanagement op het bedrijventerrein?  
zo ja, wat is de verplichte bijdrage? €  ja  nee  
 per maand  jaar  
 incl. btw  excl. btw
- j. Is er sprake van een verplichte bijdrage aan de winkeliersvereniging?  
Zo ja, wat is de bijdrage? €  ja  nee  
 per maand  jaar  
 incl. btw  excl. btw

## Vragenlijst over het bedrijfsobject

k. Is er sprake van een Vereniging van Eigenaren?  
Zo ja, wat is de maandelijkse/jaarlijkse bijdrage? €  ja  nee

Is er een meerjarenonderhoudsplan voor de VvE?  
Zo ja, wij ontvangen graag een kopie.  ja  nee

Wat is het saldo van de VvE op dit moment? €

Zijn er grote uitgaven te verwachten in de aankomende 12 maanden?  
Zo ja, welke?  ja  nee

Welke diensten/reserveringen verzorgt de VvE (bijvoorbeeld opstalverzekering, glasbewassing e.d.)?

Graag ontvangen wij de volgende stukken van de VvE:  
Meest recente jaarstukken (balans, begroting, jaarverslag e.d.)  
Laatste notulen van de vergadering  
Gegevens voorzitter/VvE beheerder .....

### 13. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?  ja  nee

Zo ja, welke? *dakbedekking en ketel*

### 14. Uitsluitend invullen bij sale and lease back

Welk(e) bedrijf/ BV wordt de toekomstige huurder van de koper? <sup>?</sup>

Is de toekomstige huurder een financieel gezond bedrijf? Graag toelichten in een bijlage met korte verwoording financiële situatie en daarnaast het laatste jaarverslag (deze worden uitsluitend ter inzage gegeven aan kandidaten na bezichtiging en bij gebleken serieuze interesse).

Zijn er bijzonderheden in de bedrijfsvoering die voor de kopende partij van belang zijn om te weten? Bijvoorbeeld te verwachten wijzigingen in financiële situatie, wijziging directie, wijziging in bedrijfsvoering.

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



## Vragenlijst over het bedrijfsobject

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de onroerende zaak. 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 het object tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen gebruiken 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: *Reekland*  
Plaats: *Reekland*  
Datum: *22-05-2024*

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Handtekening: *[Handwritten signature]*

Handtekening:

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:  
Adresgegevens:  
Telefoonnummer:  
E-mailadres:



# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Naam:

*Ruhtand*

Adres te verkopen woning:

*Nordstrand 29M/300*

Datum:

*22/7/14*

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS  
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019





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>                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                          |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <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"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                                     |                                     |
| -   | <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"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| - gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                | <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"/>            |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - plavuizen                               | <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"/>            |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



|                                      | Blijft achter                    | Gaat mee                         | Kan worden overgenomen           | n.v.t.                           |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Allesbrander                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Houtkachel                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| (Gas)kachels                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Designradiator(en)                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Radiatorafwerking                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Overig, te weten:                    |                                  |                                  |                                  | <input checked="" type="radio"/> |
| - spiegelwanden                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - schilderij ophangstelsel           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>Keuken</b>                        |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                  |                                  |                                  |                                  |
| - vaatwasser                         | <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - oven                               | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - koelkast                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - afzuigkap                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                  |                                  |                                  |                                  |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |

*gaat mee*





|   | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen              | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Toiletaccessoires:  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -   | <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"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Badkameraccessoires:                                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -   | <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"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Schotel/antenne   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Brievenbus  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel   | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



|  | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - 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"/> |
| - geiser   | <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"/>            |
| Screens  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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"/> |
|  | <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"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), 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"/>            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input 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 type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





|  | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                |                                     |                          |                          |                                     |
| <b>Inrichting</b>                          |                                     |                          |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting/installaties</b>            |                                     |                          |                          |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Bebouwing</b>                           |                                     |                          |                          |                                     |
| 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"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overig</b>                              |                                     |                          |                          |                                     |
| Overige tuin, te weten:                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (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"/> |
| -  | <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



**Overig**

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?

|                                      | ja                    | Nee                   | Gaat mee              | Wordt overgenomen door koper |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------|
| CV                                   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| Boiler                               | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| Zonnepanelen                         | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
|                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| -                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |
| -                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>        |

**Voor akkoord,**

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_  
 naam:  
 plaats:  
 datum:

\_\_\_\_\_  
 naam:  
 plaats:  
 datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_  
 naam:  
 plaats:  
 datum:

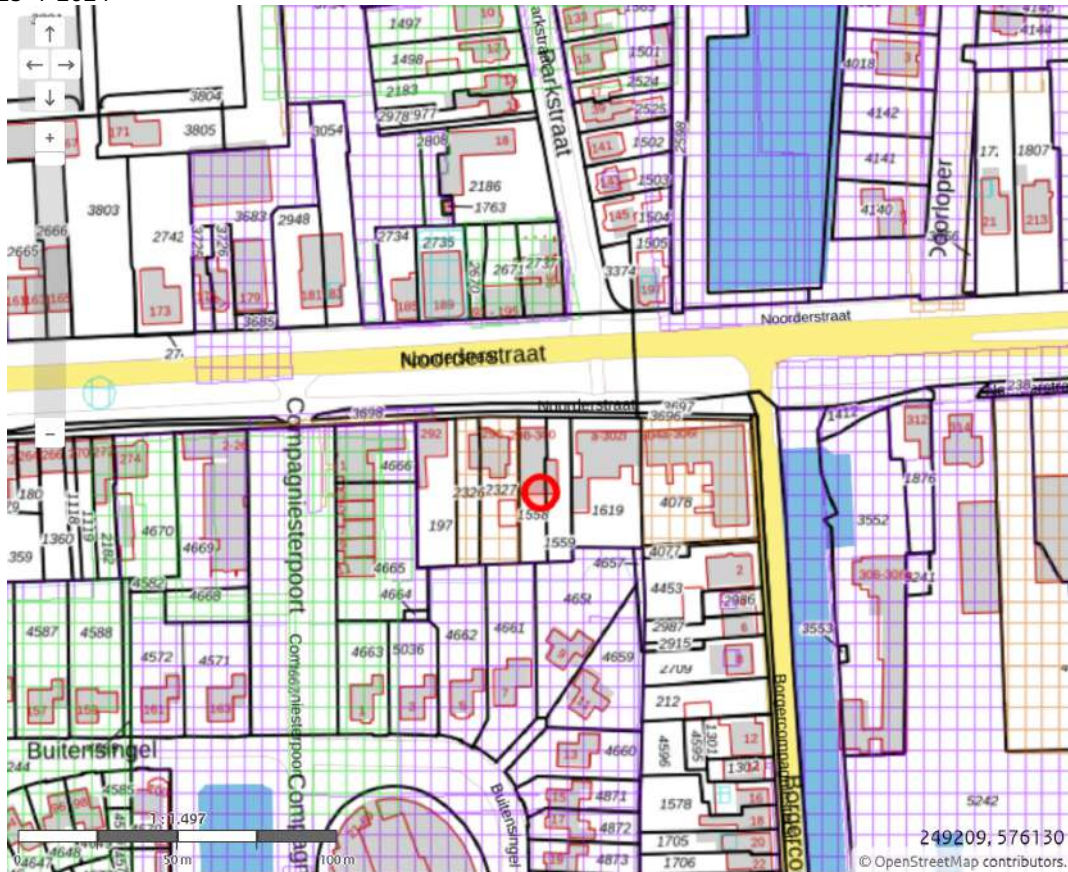
\_\_\_\_\_  
 naam:  
 plaats:  
 datum:





## Rapport Bodemloket

Datum: 25-4-2024



### Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzoek/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

## Rapport

### Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

#### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

#### 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



Vanaf woensdag 1 mei 2024 veranderen de formulieren voor de technische bouwvergunning, de bouwmelding en de sloop- en asbestmelding. Dien uw aanvraag of melding in voor 1 mei of start op 1 mei. [Lees meer over deze verandering](#)

## Omgevingsloket Regels op de kaart



### Woongebieden

Bestemmingsplan Gemeente Hoogezand-Sappemeer

meer kenmerken

vastgesteld 10-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijf

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

geluidzone - weg

geluidzone - industrie

Maatvoeringen (3)

Maximum dakhelling (graden) (1)

Maximum dakhelling (graden): 60

Maximum bouwhoogte (m) (1)

## Meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

### 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

### 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

### 5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende

voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

**Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:**

- Financieringsvoorbewoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### 6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn makelaar - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### 7. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### 8. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

### 9. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.



Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

#### 10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

##### a) Overdrachtsbelasting.

b) **Notariskosten**, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

#### 11. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

#### 12. Wat is de NVM No-Risk clausule?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clausule dan kun je die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

#### 13. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

#### 14. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage. Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

#### 15. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.

b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.

c) Gebouwegebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.

d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> worden genegeerd. Op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

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

#### 16. Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig?

Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel is een rapport van enkele pagina's, opgesteld door een gecertificeerd energielabeladviseur. Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop van een woning, op enkele uitzonderingen na. Je NVM-makelaar kan je hierover meer vertellen. Het energielabel kan in je voordeel werken. Hoe energiezuiniger je woning is, hoe waardevoller je woning wordt. De NVM-makelaar kan je doorwijzen naar een gecertificeerd energielabeladviseur.

#### Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) of loop binnen bij een NVM-makelaar bij jou in de buurt. Hij helpt je graag.

## Wie zijn wij?

### *Onafhankelijk financieel advieskantoor*

Wij zijn een onafhankelijk financieel advieskantoor voor hypotheek en verzekeringen. Bij ons kantoor werken zelfstandige adviseurs die elk in het bezit zijn van alle vereiste certificaten. Doordat wij onafhankelijk zijn kunnen wij in elke situatie de beste aanbieder met de beste voorwaarden voor elke individuele klant vinden. Onze dienstverlening omvat het informeren en adviseren over, als ook het bemiddelen bij het afsluiten van financiële producten voor zowel particulieren als ondernemers. U bent bij ons aan het juiste adres voor al uw hypotheekzaken, schadeverzekeringen, levensverzekeringen en financieringen.

### *Hypotheek*

Wij werken met door ons zorgvuldig geselecteerde financiële instellingen, waardoor wij uw hypotheek bij meer dan 30 aanbieders kunnen onderbrengen. Op deze manier kunnen wij de beste combinatie maken van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden enerzijds en de aantrekkelijkste voorwaarden en producten anderzijds.

Wij begeleiden u gedurende het gehele traject; Van de hypotheekaanvraag tot en met het tekenen van de akte bij de notaris. Het gaat er bij ons niet enkel om dat we u de diensten leveren waar u recht op heeft, maar ook dat het gehele proces voor u zo gemakkelijk en aangenaam mogelijk verloopt. Krijgt u onverwacht vragen of maakt u zich zorgen, ook dan zijn wij bereikbaar voor u.

Bent u benieuwd wat Hypotheek Expert voor u kan betekenen of bent u geïnteresseerd in een kennismaking, kom dan vrijblijvend bij ons langs. Als u liever in de vertrouwde omgeving van uw eigen huis afspreekt, dan komen we graag bij u thuis, eventueel zelfs 's avonds. Onder het genot van een kop koffie bespreken we dan graag de mogelijkheden.

U vindt bij ons de Beëdigd Makelaar in Hypotheken en de Erkend Financieel Adviseur. Deze keurmerken staan voor kwaliteit, betrouwbaarheid en een goede dienstverlening.

### *Contactgegevens*

Hypotheek Expert  
Venne 137  
9671 ER Winschoten

Tel.: 0900 - 5556661  
[info@hypotheekexpert.nl](mailto:info@hypotheekexpert.nl)  
[www.hypotheekexpert.nl](http://www.hypotheekexpert.nl)

KvK- nummer 04077353, AFM vergunning 12002169, Kifid aansluitnummer 300.000117





**Bruins Verheek**  
*makelaars*

VENNE 137  
9671 ER WINSCHOTEN  
0597-415500  
INFO@BRUINSVERHEEK.NL  
WWW.BRUINSVERHEEK.NL

