



Hoornseweg 2, 1775 RB Middenmeer

Vraagprijs € 1.395.000,00 kosten koper



Omschrijving

Hoornseweg 2, 1775 RB Middenmeer

Mooie Wieringermeerboerderij met aangebouwde bedrijfswoning biedt u een fantastische woonomgeving. De woning is ingericht met een woonkamer met massief eikenhouten vloer, sfeervolle ronde serre/erker (6 meter doorsnede) met vloerverwarming en een landelijk open hoekkeuken met inbouwapparatuur en vloerverwarming. De woning heeft 5 slaapkamers en een onder architectuur aangelegde tuin met vijver, vele soorten bomen, struiken, gazons en terrassen. Het geheel ligt op een perceel van 10.700 m². De woning heeft een woonoppervlakte van 218 m².

Indeling woning begane grond:

Zijentree naar de hal met trapopgang, slaapkamer/kantoor en kelder. Woonkamer aan de voorzijde met serre aan de westzijde, aparte woonkeuken met hoekmeubel en inbouwapparatuur, bijkeuken met wasmachineaansluiting, buitendeur en het toilet. Indeling eerste etage: Overloop, vier slaapkamers en de badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Aparte deur en vaste steektrap naar de 2e etage. Indeling tweede etage: De zolder is niet afgewerkt, maar wel geheel bevloerd.

De voormalige koeienstal heeft een betonvloer en is nu ene grote berging/garage. Aan de achterzijde is het kantoor van ca. 50 m² met betonvloer, raampartijen, radiatoren, systeem plafond en tl verlichting. Kantine met met pantry en radiator, gereedschap-opslagruimte, grote dars met betonvloer en elektrisch bedienbare overheaddeur. Magazijn/opslagruimte met betonvloer op eerste etage boven de voormalige koeienstal.

Tuin:

Royale tuin met gazon, beplantingen, bomen en terras rondom de gehele woning. Lange sfeervolle oprit naar de boerderij.

PRIJS

Vraagprijs € 1.395.000,-- k.k.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Wieringermeer, Sectie en nummer: H 2110, Groot: 5.800 m²

Gemeente: Wieringermeer, Sectie en nummer: H 2111, Groot: 4.900 m²

BESTEMMING

De bestemming van dit object is bedrijf met bedrijfswoning.

INHOUD

De inhoud van de woning is 794 m³.

1. De gebruiksoppervlakte wonen is 218 m².
2. De overige inpandige ruimtes is 11 m²;
3. De gebouw gebonden buitenruimte is 0 m²;
4. De externe bergruimte is 0 m²

Dus totaal is de gebruiksoppervlakte van de woning: 229 m².

De bedrijfsoppervlakte bestaat uit 585 m² waarvan 50 m² kantoorruimte. Op de 1e etage is magazijn opslagruimte van 183 m². De hoge ruimte in de das heeft een oppervlakte van 352 m².

JURIDISCH en ERFDIENSTBAARHEDEN

De woning staat op een kavel eigen grond en het betreft twee gehele kadastrale percelen. Er zijn geen bijzondere erfdienstbaarheden bekend.

BOUWJAAR

1948: Bouwjaar boerderij. Serre-aanbouw en verbouwing woning in het jaar 2002.

INSTALLATIES

Gasgestookte C.V.-installatie met radiatoren, combiketel eigendom, geïnstalleerd in 2017.
Meterkast: voldoende x 230 V groepen, aardlekschakelaar en dag- en nachttariefmeter.

BOUWAARD en ISOLATIE

Traditioneel gebouwde boerderij/woning en bedrijfsruimte, Woning: Spouwmuren, betonvloeren begane grond, houten etagevloeren. Hardhouten kozijnen met dubbel glas. Hellend houten dak gedekt met dakpannen. Groot deel van de woning is na geïsoleerd in 2000 (muren, ramen en plafonds), behalve de zolder. Bedrijfsruimte is niet geïsoleerd. De dars heeft houten spanten-lamellen constructie en riet onderschoten kap, met pannen gedekt. Stenen zijgevels en deels houten topgevels.

ENERGIELABEL

Het energielabel is G.

ONDERHOUD

De boerderij is prima onderhouden. De gevels zijn gereinigd, voorzien van nieuwe voegen rondom en geïmpregneerd in 2017. In 2018 zijn alle zinken dakgoten vernieuwd. Nieuwe houten achtergevel 2015.

LIGGING

Gelegen aan een doorgaande weg vlakbij de oprit van de autosnelweg A7 naar Amsterdam en Leeuwarden. Gelegen op slechts 40 autominuten van Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

Unieke combinatie mogelijk van bedrijfsvoering aan huis, met kantoorruimte en hoge opslagruimte in de dars van wel ca. 360 m². De sfeervolle tuin rondom maakt het woonplezier compleet.

AANVAARDING

In overleg.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1948

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	794 m ³
Perceel oppervlakte	10.700 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	218 m ²

Details	
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vliesmann (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

















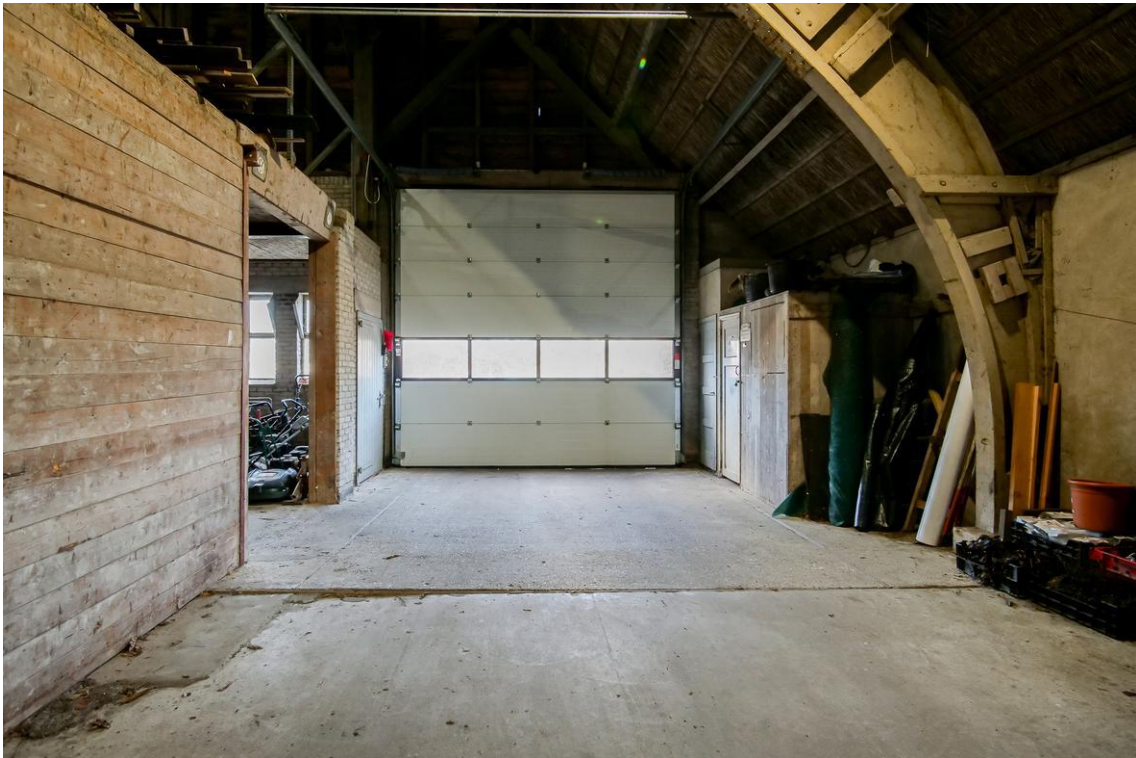
















Verheul Makelaardij Wieringerwerf
Sternstraat 37
1771 AN, WIERINGERWERF
Tel: (+31) 223 747 431
E-mail: makelaardij@verheulmakelaardij.nl
<https://verheulgroep.nl/>





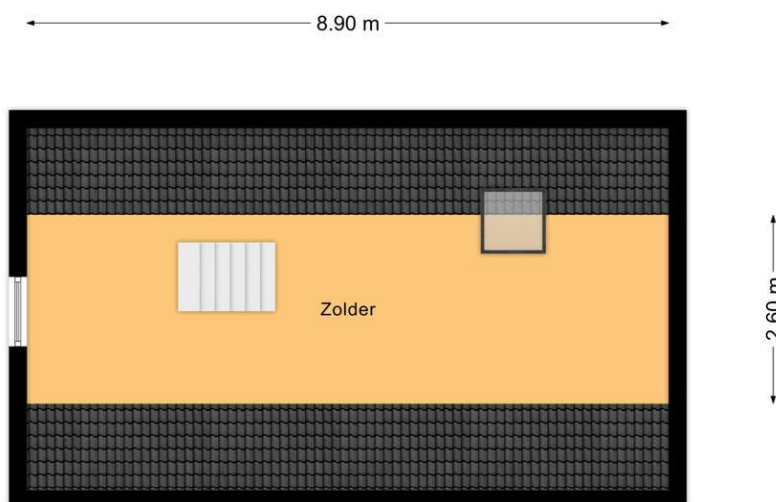
Plattegrond



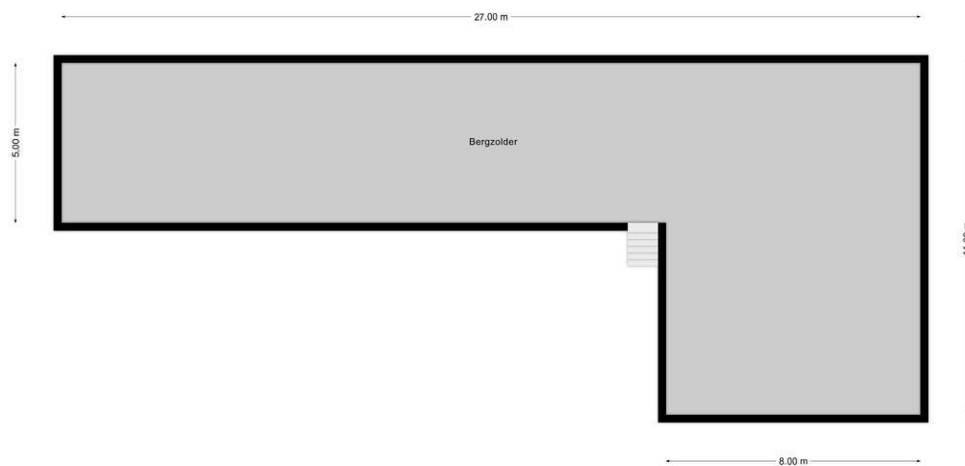
Plattegrond



Plattegrond

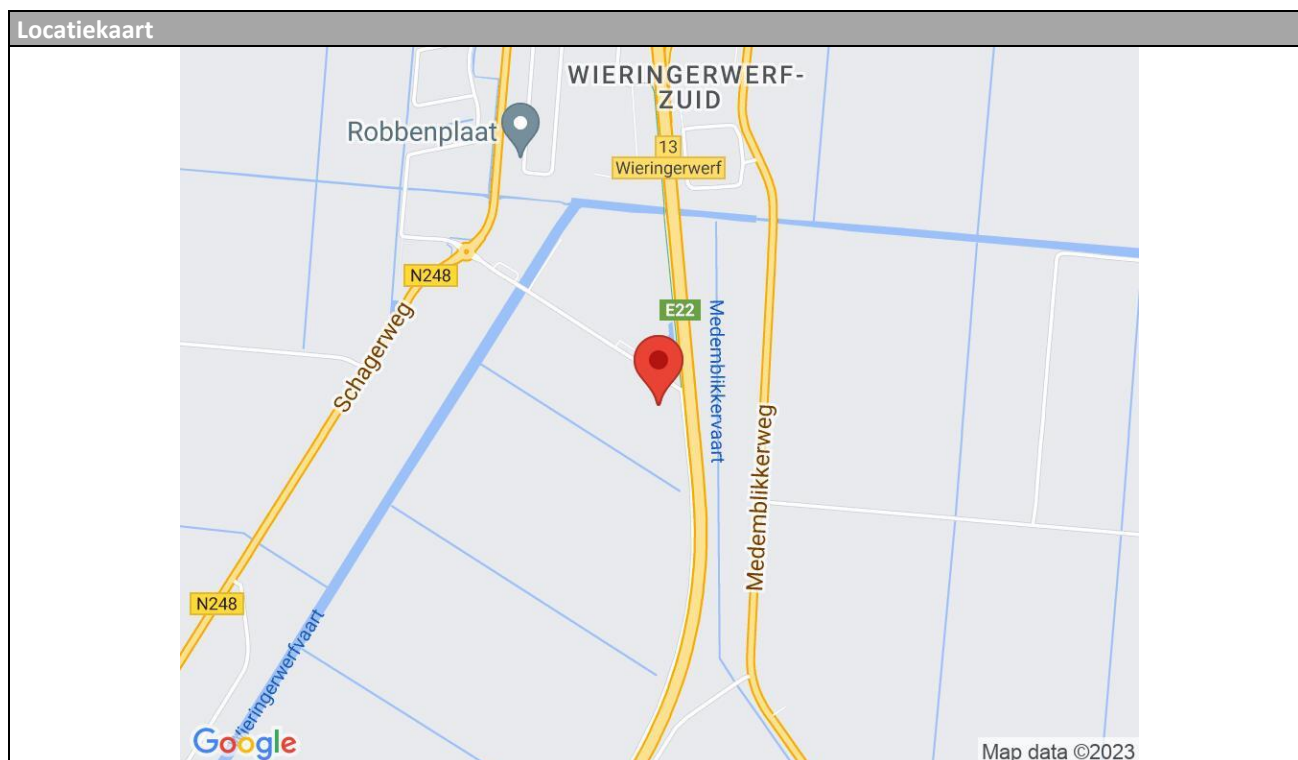


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoornseweg 2
Postcode / plaats	1775 RB Middenmeer
Provincie	Noord-Holland



makelaardij
en taxaties

Verheul Makelaardij Wieringerwerf
Sternstraat 37
1771 AN, WIERINGERWERF
Tel: (+31) 223 747 431

E-mail: makelaardij@verheulmakelaardij.nl

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hoornseweg 2, 1775 RB Middenmeer

Datum:

19-01-2023

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, 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 checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" 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 checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<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 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 checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 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 checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" 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"/>
- Fontein	<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"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
-	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 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"/>
-	<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 checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<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 checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



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	Moet worden overgenomen
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"/>
-	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

Wieringerwaf
16-2-2023

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

plaats en datum:



Versie juli 2019

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Hoornseweg 2, 1775 RB Middenmeer

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 mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- Zo ja, welke zijn dat? :
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :
- d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
- Zo ja, graag nader toelichten: :
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke grond? :
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)
- Zo ja, welke? :
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja nee

Vragenlijst over de woning

- 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 de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t ja nee
- Zo ja: Is er een huurcontract? ja nee
- Welk gedeelte is verhuurd? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over 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.) ja nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, waarom? :

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? *: bedrijfsruimte en bedrijfswoning.*
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? n.v.t ja nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? */*

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee

Zo ja, waar? :

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? *Systeem ± 1975* niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? *: alleen woninggevels geïsoleerd*

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? *: 2007 + nieuw vegen + grimping metal huis en schuur*

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: *: stuk bij serie, ± 2000.*

Overige daken: *: dakpannen ± 1950, er bleef over*

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :



Vragenlijst over de woning

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? *plafond slaapkamers geïsoleerd + schuimwanden in 2000* niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : *zolder niet geïsoleerd.*

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? *alles wordt geleegd op de sloot* ja nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? *zinken goten 2008 vernieuwd.* ja nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : *2018, Balken W'w'w'w'*
laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? :

b Functioneren alle scharnieren en sloten? *2 x uitbreiddeuren elektrisch en afstandbediening* ja nee

Zo nee, toelichting:

c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

d Is er sprake van isolerende beglazing? *hale huis 2000.* ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : *schuurdelen, kantoor*

e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee

(Denk aan lekkende ruiten.) *1 x klein raam in keuken condensatie*

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

- f Is er sprake van vloerisolatie? *(weliswaar, 200)* niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

Alles woonruim niet-geïsoleerd

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee

Zo ja of soms, toelichting: *bij extreem regen water op vloer kelder.*

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

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

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

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? *: cv. ketel combi*
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: :

Leeftijd: *: 2017-2018*

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? *: 2021 "keukenwater"*

Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- 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 er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- Zo ja, waar? : Serra
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Heeft de woning 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? €.....

Vragenlijst over de woning

- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : *niet in gebruik/verwijderd.*
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? */*
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? */* niet bekend ja nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
- Zo ja, wanneer? : *bedrading woning nieuw*
- Zo ja, welke onderdelen? : *in 2000*
- l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :

8. Sanitair en riolering

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- Zo ja, welke? :
- b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- Zo nee, welke niet? :
- c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- Zo ja, welke? :
- e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : *Septictank voor baden geplaatst in ca. 2000. met overloop in de slaat*

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : *1947*
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke en waar? */*
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
- Zo ja, waar? :
- e Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t ja nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee
- f Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t ja nee
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t ja nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ja nee
- Zo ja, waar? :
- h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t ja nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- Zo ja, waar? :
- j Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : aanbouw serre, plaatsen dakhappellen 2000
- Zo ja, in welk jaartal? : 2000
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : T. de Jong
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning
(voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : in aanvraag

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 11.600 =
- Belastingjaar? : 2022
- b Wat is de WOZ-waarde? € 5.000.000 =
- Peiljaar? : 2021

Vragenlijst over de woning

- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €...570,6 =
Belastingjaar? : 2022
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €.....
Belastingjaar? : (jaar)
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €...7.413,33 (jaar)
Elektra: €...1.172,42 (jaar)
Blokverwarming: €.....
Anders: :
Te weten: €.....
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? :
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....
Duur: :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht 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? :
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....
- 11. Garanties**
- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? :

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie

a Overige zaken

(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

: Bestemming is
bestemd met een
bedrijfswooning



Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

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

Naam: Rob Elming
Plaats: Wieringerwerf
Datum: 16-2-2023
Handtekening:

Naam:
Plaats:
Datum:
Handtekening:



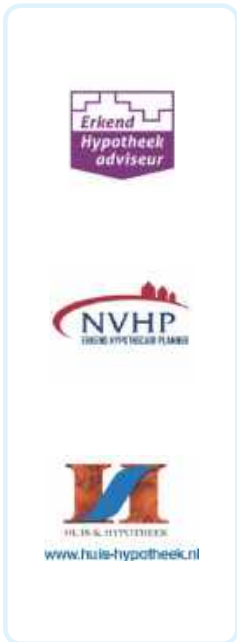
Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Verheul Makelaardij Wieringerwerf
Adresgegevens: Sternstraat 37, 1771 AN Wieringerwerf
Telefoonnummer: (+31) 223 747 431
E-mailadres: makelaardij@verheulmakelaardij.nl



Een woning kopen is leuk, een hypotheek regelen is vaak noodzakelijk.

Verheul Huis & Hypotheek helpt u graag met het regelen van een goede hypotheek, zodat u zonder zorgen kunt genieten van uw nieuwe woning.



Anna Paulowna
0223 - 74 74 30

Schagen
0223 - 74 74 30

Wieringerwerf
0223 - 74 74 30

Den Helder
0223 - 64 22 34

DE BESTE HYPOTHEEK VOOR UW NIEUWE HUIS

Het kopen van een woning is een grote en impactvolle aankoop. Onze ervaren financieel adviseurs begrijpen dat maar al te goed. Wij begeleiden u dan ook graag vakkundig en professioneel bij veel van de belangrijke beslissingen die u gaat nemen.

Waar moet u allemaal aan denken bij het kiezen van een hypotheek? Wat is voor u persoonlijk een goede hypotheek? Wat zijn de fiscale regels die voor u van belang zijn? Wat zijn de consequenties indien u of uw partner overlijdt? Kunt u of uw partner dan in de woning blijven wonen? En als u morgen wordt ontslagen of gisteren arbeidsongeschikt was geraakt, kunt u dan de maandlasten nog wel voldoen? Sluit de hypotheek aan bij uw ouderdomspensioen? Is het mogelijk extra hypotheek op te nemen voor een verbouwing?

U ziet dat net als bij het selecteren van een woning er vele factoren zijn die bepalen of u langere tijd onbezorgd van uw hypotheek (en dus uw woning) kunt genieten. Advies van een specialist, die verder kijkt dan alleen het regelen van de noodzakelijke geldlening, is voor u van groot belang. De ervaren en goed opgeleide adviseurs van Verheul geven u dat advies. Zij zijn specialist en nemen alle keuzemogelijkheden met u door. Een hypotheek gaat namelijk niet alleen maar om de rente die u betaalt. Het is net als bij het selecteren van uw droomhuis een kwestie van weloverwogen uw prioriteiten bepalen. De adviseurs van Verheul Huis & Hypotheek begeleiden u daarbij. U weet dan zeker dat u een hypotheek heeft die past bij zowel uw persoonlijke wensen als uw inkomsten en uitgaven.

Verheul Huis & Hypotheek werkt als onafhankelijke adviesorganisatie. Het staat niet vooraf vast welke geldverstrekker aan u wordt geadviseerd. Dit is een groot verschil met bijvoorbeeld de banken die veelal alleen eigen hypotheek kunnen verstrekken. Wij selecteren voor u uit een groot aantal geldverstrekkers en verzekeraars de gunstige hypotheek of verzekering.

En net zoals het nodig is uw huis te onderhouden dient u ook uw hypotheek te onderhouden. Dit om verrassingen in de toekomst zoveel mogelijk te voorkomen. Ook voor dit onderhoud van uw hypotheek bent u bij Verheul Huis & Hypotheek in goede handen.

Adviseurs voor het leven

Wij nodigen u hierbij dan ook uit een afspraak te maken met één van onze financieel adviseurs.



Anton van der Wulp



Helen Dollekens



Ton Maarsen



Rutger van der Horst



Verheul, adviseurs voor het leven

De Verheul Groep bestaat uit samenwerkende ondernemingen, gespecialiseerd in makelaardij o/g, hypotheek en verzekeringen, bedrijfsadviezen en financiële planning, pensioenen en bankzaken. De Verheul Groep is een onafhankelijk kantoor voor zakelijke en financiële dienstverlening met ongeveer 50 medewerkers. Zij zijn actief vanuit drie kantoren, Anna Paulowna, Schagen en Wieringerwerf.

Verheul Makelaardij

Het meest zichtbaar binnen Verheul zijn de Makelaars. Zij zijn actief in verkoop en aankoop van woningen en bedrijfsonroerendgoed. Daarnaast maken de makelaars veelvuldig uitgebreide en korte taxatierapporten voor hypotheek, aankoop of verkoop van woningen en bedrijfspanden. De bemiddeling voor verhuur en beheer van woningen en bedrijfspanden behoort eveneens tot de dienstverlening van het bedrijf. De deskundige medewerkers staan onder leiding van Register makelaars/taxateurs en zij vormen een uiterst klantgericht team.

Verheul Financieel Advies

U bent aan het juiste adres bij Verheul voor een onafhankelijk en objectief hypotheekadvies met scherpe rentes. Bij meer dan 50 geldverstrekkers, zoals banken en verzekeraars, onderhandelen wij voor de klant het beste advies met de best passende rente.

Verheul Assurantie-Makelaars

Binnen Verheul adviseren wij onze klanten actief over verzekeringen, bankzaken, hypotheek en financiële plannen. Verheul Assurantie-Makelaars heeft veel particuliere en bedrijfsmatige relaties en onderhandelt voor haar klanten met alle gerenommeerde verzekeraars voor het beste advies, verzekeringen en rentes.

Verheul heeft als een van de weinige verzekeringstussenpersonen in de kop van Noord-Holland de deskundigheid van een makelaar in Assurantiën in huis, waardoor alle disciplines aanwezig zijn om u van een objectief en onafhankelijk advies te voorzien: sparen en beleggen, schadeverzekeringen, pensioenen, spaarverzekeringen, bedrijfsassurantiën, risicomangement en onze uitgebreide Assurantie-Taxatie.

Steeds meer worden wij de financiële vertrouwenspersoon en vraagbaak voor onze klanten. Dit vullen wij in door een hoge mate van deskundigheid, aangezien Verheul is geregistreerd als erkend Hypothecair planner alsmede Financieel Planner bij het FFP (Federatie voor Financiële Planning). Daarnaast is het als één van de weinige grote tussenpersonen in Nederland ISO gecertificeerd volgens de nieuwe klantgerichte 9001:2000 norm en is zij Erkend Register Makelaar in Assurantiën (RmIA).

Verheul Assuradeuren

De Verheul Groep is gevolmachtigd om zelf verzekeringen te sluiten, te accepteren en schades te regelen. Hiervoor hebben we een volmacht namens een aantal grote schadeverzekeringsconcerns in Nederland, zoals Avero Achmea, Aegon, ARAG Rechtsbijstand en Monuta Uitvaartverzekeringen. Hiermee kunnen we onze klanten zelfstandig helpen, adviseren, accepteren en premies bepalen, zonder de tussenkomst of afhankelijkheid van een verzekeraar.

Onze visie is dat al onze klanten, zowel voor makelaardij zaken, als geldzaken en verzekeringen bij ons terecht kunnen. Wij hebben maar 1 belang: het beste en meest passende advies voor u. Dit doen wij door een hoge mate van persoonlijke betrokkenheid gecombineerd met een hoge mate van vakkennis.

**Wij zijn uw adviseur
voor het leven...**



*adviseurs
voor het leven.*



www.verheul.nl

info@phverheul.nl

De koop is pas definitief en geldig nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Tot aan het moment van ondertekenen kunnen zowel de koper als de verkoper van de koop/verkoop afzien.

Verkoopprocedure



Algemeen

Naar aanleiding van de bezichtiging en de informatiebrochure heeft u wellicht nog andere vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal u ook duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Laat uw reactie (positief of negatief) dan ook binnen 4 dagen even aan ons weten. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaard-situatie van het object weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten en indeling van diverse ruimten niet meer kloppen. De eventueel op de tekening ingeschreven maten zijn 'circa' maten. Alle ingetekende verfraaiingen, meubelen, huishoudtoestellen, etc., worden niet geleverd. Uw financiële mogelijkheden zijn maatgevend voor verdere stappen. Onafhankelijk en kosteloos kunnen wij u een persoonlijke hypotheekberekening aanbieden. Met één van onze financiële adviseurs kan op korte termijn een afspraak worden gemaakt.

Biedingen

De aanbieding van dit object dient (uitsluitend) te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen. Indien wij met u in exclusieve onderhandeling gaan, zullen wij u dat mededelen.

Koopakte en 3 dagen bedenktijd voor de particuliere koper van een woning

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Verheul Makelaardij de koopakte worden opgesteld.

Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van de financiering, Nationale Hypotheek Garantie, woonvergunning), indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Indien er op het object erfdienstbaarheden of kettingbedingen rusten, gaan deze over op de koper. Zo mogelijk worden deze aan de koopovereenkomst gehecht, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs. De koper (particulier, die niet bedrijfsmatig koopt) van een woning heeft vanaf het moment van ontvangst van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst 3 dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan hij de koopovereenkomst zonder reden annuleren.

Aansprakelijkheid

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt voor het bovenstaande noch door onze opdrachtgever, noch door Verheul Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Door Verheul Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

*adviseurs
voor het leven.*



www.verheul.nl

info@phverheul.nl

Bij het betrekken van een nieuwe of andere woning mag u niet voorbij gaan aan het afsluiten van een passend verzekeringspakket.

Zoals het de moeite loont om voor uw hypotheek een objectieve vergelijking te laten uitvoeren, geldt dit eveneens voor het afsluiten van uw privé-verzekeringen.

Uw nieuwe huis, uw nachtrust en de verzekering



Naast Verheul Makelaardij behoort ook Verheul Assurantie-Makelaars tot de Verheul Groep. Dit bedrijf vormt een uitstekende aanvulling op onze dienstverlening doordat zij gespecialiseerd zijn op het gebied van verzekeringen. U kunt bij hen tevens terecht voor scherpe hypotheeken, een goed pensioenadvies of voor uw financiële planning.

Uitgebreide dekking, scherpe premies!

Uw woonhuisverzekering is onontbeerlijk bij het kopen van een huis. Uw belangrijkste financiële bezit dient u goed te beschermen. De beste manier om uw gehele bezit te beschermen zijn onze verzekeringspakketten. Hiermee bent u verzekerd van een uitstekende dekking tegen een scherpe premie door de korting die u krijgt op de premie. Hoe meer verzekeringen u heeft, hoe meer korting u krijgt. Goed en voordelig verzekeren dus.

Onafhankelijkheid

De erkenning als registermakelaardij in assurantien (RmiA) betekent dat wij geen enkele financiële binding hebben met verzekeringsmaatschappijen, banken of andere financiële instellingen. Wij vinden dit een belangrijke voorwaarde om u een objectief advies te kunnen geven. Juist door het feit dat wij onafhankelijk zijn kunnen wij u dié financiële instelling adviseren, die het beste aansluit bij uw persoonlijke omstandigheden.

Zelfstandigheid door deskundigheid.

Van een aantal verzekeringsmaatschappijen heeft ons kantoor een zogenaamde volmacht gekregen. Verzekeringsmaatschappijen verlenen alleen een volmacht aan kantoren die aan hoge kwaliteitscriteria voldoen. Dankzij onze volmachten bieden wij maatwerk en extra service. Zo kunnen wij snel en flexibel op uw wensen inspelen en mag u rekenen op een vlotte en correcte schadeafwikkeling.

Persoonlijk advies en gemak

Graag zijn wij u van dienst met een advies op maat. Onze adviseurs hebben de ervaring om u van een passend persoonlijk advies te voorzien. Eén telefoontje naar een van de adviseurs is voldoende om een afspraak te maken voor een 'vrijblijvend' advies, over de vergelijking van uw huidige pakket met ons voorstel.

Wij hopen u te mogen verwelkomen als relatie van ons bedrijf.

*adviseurs
voor het leven.*



www.verheul.nl

info@phverheul.nl

Wat u moet weten over onderhandelen



1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet op uw bod. Als de verkopend makelaar heeft aangegeven uw bod met de verkoper te overleggen bent u nog NIET in onderhandeling. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent.

2. Als er onderhandeld wordt, mag een makelaar dan doorgaan met bezichtigen?

Ja, dat mag! Een verkoper wil graag weten hoeveel belangstelling er is voor zijn pand. Bovendien hoeft een onderhandeling niet altijd tot een verkoop te leiden. Daarnaast kan het zo zijn dat de 1e bidder niet de beste is. Bij bezichtigingen zal de verkopend makelaar wel melden dat hij al in onderhandeling is. Een bod uitbrengen mag altijd, maar de 2e bidder krijgt pas antwoord als de onderhandeling met de 1e bidder is beëindigd. De makelaar zal de verschillende biedingen alléén bespreken met de verkoper en over de hoogte van de biedingen geen uitspraken doen aan de verschillende kandidaten.

3. Als ik de vraagprijs bied, dan ben ik toch de koper?

Nee, maar het zou uiteraard wèl kunnen! De Hoge Raad heeft in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt (een bod doet) mag de verkoper alsnog beslissen of hij dat bod wel of niet aanvaardt.

4. Kan de vraagprijs tijdens de onderhandeling worden verhoogd?

Ja, dat kan! Zoals gezegd (zie 3) is de vraagprijs alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Een verkoper moet dus éérst reageren (alvorens in onderhandeling te zijn) en kan dus besluiten de vraagprijs te verlagen, of juist te verhogen. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van

het bod dat er lag van de verkoper, dan is daarmee het eerdere bod van de verkopende partij komen te vervallen. Dat is andersom ook het geval. Een voorbeeld: als zich tijdens een onderhandeling een 2e kandidaat voordoet, en deze doet een hoger bod dan het bod dat er op dat moment van de 1e kandidaat ligt, dan zou de verkoper kunnen beslissen om bijvoorbeeld de vraagprijs weer te hanteren. Wil de 1e bidder dan niet omhoog met zijn bod dan zal de verkoper er voor kiezen de onderhandeling te stoppen met de 1e bidder en verder te gaan met de andere kandidaat. De verkoper is per slot van rekening op zoek naar de beste koper!

5. Mag het systeem van de verkoop tijdens de onderhandeling worden gewijzigd?

Ja, dat mag! Zowel koper als verkoper hebben het recht de onderhandeling te beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die allemaal ongeveer gelijktijdig en bij benadering het zelfde bod doen, dat het moeilijk is te bepalen wie nu de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar, in overleg met de verkoper, de lopende onderhandeling afbreken en een andere verkoopprocedure beginnen. Bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving, waarbij alle bidders de kans krijgen hun hoogste bod uit te brengen.

6. Na een bezichtiging wil ik bedenktijd om een bod te doen, mag dat?

Uiteraard heeft u het recht na te denken over het uitbrengen van een eventueel bod. De verkoper heeft echter niet de verplichting zijn woning voor u 'vast te houden' totdat u er uit bent. U kunt deze bedenktijd niet eisen. Het feit dat u een bezichtiging heeft gehad, betekent niet dat u daar rechten aan kunt ontleen. Indien u serieuze plannen heeft de woning te kopen, dan kunt u het beste zo snel mogelijk een zo serieus mogelijk bod uitbrengen. Alleen zo 'verleidt' u de verkoper tot het doen van een tegenbod. Pas dan bent u in onderhandeling en kan de woning niet 'zomaar' aan een ander worden verkocht.

*adviseurs
voor het leven.*



Als de makelaar u toezegt tot een bepaalde tijd niet met een ander in onderhandeling te zullen gaan en u dus in feite bedenktijd geeft, dan moet hij die toezegging uiteraard nakomen.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook als eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord op deze 3 vragen (afzonderlijk of in combinatie) is nee. Aan geen van deze situaties kunt u rechten ontlenen. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u over de verkoop-procedure in te lichten. Deze heeft hij samen met de verkoper bepaald. Om teleurstelling te voorkomen is het verstandig naar uw positie te vragen.

8. Schriftelijke overeenkomst vereist en koper heeft 3 dagen bedenktijd.

Tijdens een onderhandeling wordt een aantal keren over en weer geboden. Als de ene partij het voorstel van de andere partij aanvaardt, is er sprake van een (ver)koop. Het is wel de bedoeling dat in de onderhandelingen ook andere belangrijke zaken worden 'meegenomen'.

We bedoelen dan: aanvaardingsdatum, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. De koop is pas rond als over al deze zaken overeenstemming is bereikt. Zolang dat niet het geval is, is de koop nog niet rond. Let op: als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Tijdens de onderhandeling moet u melden dat u uw bod 'onder voorbehoud financiering' doet. Een nieuwe wet (per 1-9-2003) bepaalt dat een particuliere (niet-bedrijfs-matige) koper van een woning 3 dagen bedenktijd heeft. Binnen 3 dagen na het aanbieden aan de koper van de kopie van de door beide partijen ondertekende schriftelijke koopovereenkomst, heeft de koper het recht om de koop (zonder reden) te ontbinden.

9. Hoe zit het met de 'voorlopige koopovereenkomst'?

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgesteld. Beide partijen ondertekenen deze overeenkomst. De koper heeft, zoals gezegd, nog 3 dagen bedenktijd na ontvangst van de getekende overeenkomst. Als deze 3 dagen verlopen zijn, kunnen partijen alleen onder de schriftelijke (ver)koop uit als de ontbindende voorwaarden ingeroepen kunnen worden. In alle andere gevallen is de ontbindende partij een boete verschuldigd (meestal 10% van de koopsom) aan de andere partij. Het origineel van de koopovereenkomst wordt naar de notaris verzonden. Hij zal aan de hand van de koopovereenkomst de leveringsakte opstellen. Na het passeren van deze akte en het voldoen van alle verplichtingen van beide partijen is het eigendom van de woning overgegaan van de verkoper naar de koper.

10. Wat is 'Kosten Koper'?

Onder de noemer Kosten Koper vallen de kosten die, volgens de wet, zitten aan de overdracht van een woning. De overdrachtsbelasting is tegenwoordig 2 % over de koopsom, daarbij komen de kosten van de notaris voor het opstellen van de leveringsakte en de inschrijving daarvan in de registers (het Kadaster). In totaal moet een koper rekening houden met ca. 5 % van de koopsom als extra kosten. De kosten voor een makelaar vallen niet binnen de Kosten Koper en zijn ook niet aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

De kosten die gemaakt moeten worden voor het opstellen van de hypotheekakte en de taxatiekosten vallen officieel niet onder de Kosten Koper maar zijn wel aftrekbaar voor de inkomstenbelasting. Het is wel mogelijk de kosten voor een aankopend makelaar te financieren binnen de hypotheek. De rente die over dit extra bedrag moet worden betaald is wel aftrekbaar. De verkopend makelaar wordt door de verkoper betaald.

Wij zijn u graag van dienst.

