



Roozeboom
Makelaardij & taxaties

0522-784785

info@roozeboommakelaardij.nl

<http://www.roozeboommakelaardij.nl>

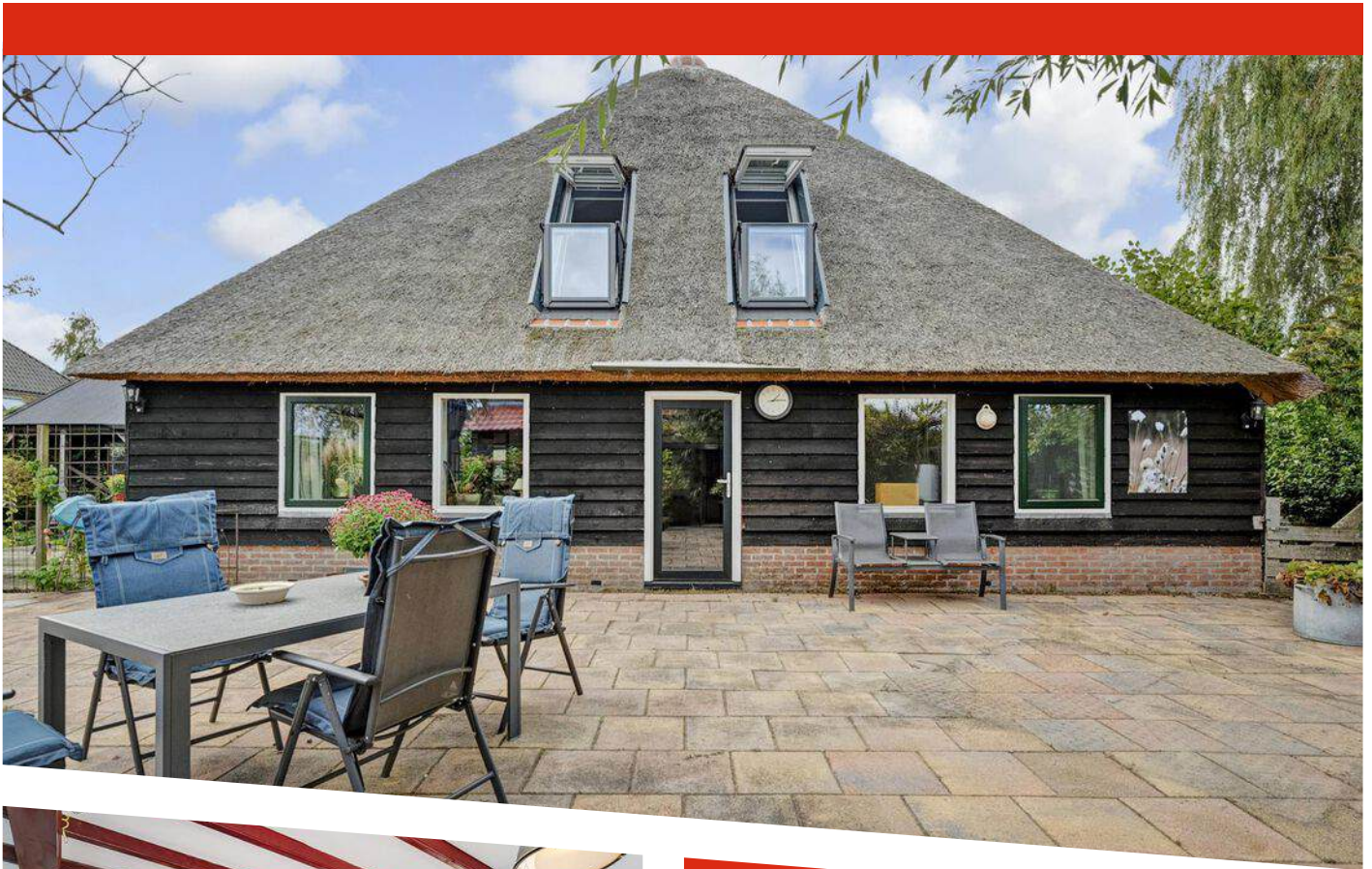


BINNENPAD 25

GIETHOORN

VRAAGPRIJS € 829.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
252 m²

PERCEELOPPERVLAKE
858 m²

INHOUD
885 m³

BOUWJAAR
1900

ENERGIELABEL
B



OMSCHRIJVING

Wonen in het 'Venetië van het Noorden': praktisch 'gratis' wonen op een unieke locatie mét inkomensmogelijkheden!

Beleef het ultieme wonen in het hart van het "Venetië van het Noorden" met deze unieke woning aan de Binnenpad 25 in Giethoorn. Dit charmante huis valt onder beschermd dorpsgezicht en biedt niet alleen een prachtig uitzicht over de schilderachtige grachten met houten bruggetjes, maar ook de ongeëvenaarde ervaring van wonen in een van de mooiste en meest gewilde dorpen van Nederland.

Deze charmante riet gedekte boerderij biedt een bijzondere woonbeleving met volop mogelijkheden. Het achtergedeelte is ingericht als een comfortabel en sfeervol woonhuis, terwijl het voorhuis is omgetoverd tot een succesvolle Bed & Breakfast. Momenteel zijn de inkomsten hieruit € 25.000,-/€ 30.000,- per jaar, waardoor je in principe gratis kunt wonen. De bestemming van het voorhuis is "kinderdagverblijf", wat nog meer financiële mogelijkheden biedt. Zo geniet je van het beste van twee werelden: heerlijk wonen en eenvoudig extra inkomsten genereren. Of je nu droomt van het runnen van een B&B of zoekt naar een slimme investering, deze woning biedt alles om jouw plannen waar te maken.

Indeling

Binnenpad 25 (achterzijde, woongedeelte):

Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime entree die leidt naar de royale woonkamer, voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming. De gezellige pelletkachel, vaste kasten en openslaande deuren naar het terras zorgen voor een warme sfeer. Daarnaast is er een praktische kantooruimte en een landelijke woonkeuken, compleet met moderne apparatuur en een sfeervolle houten vloer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met whirlpool-ligbad en inloopdouche.

Eerste verdieping:

Via de sfeervolle overloop bereik je de royale master

bedroom met twee prachtige openslaande dakramen die een overvloed aan natuurlijk licht bieden. Tevens heeft deze fijne ruimte een eigen inloopkast. Daarnaast zijn er twee comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer met whirlpool-ligbad en inloopdouche. Aan de andere kant van de overloop bevindt zich een aparte ruimte met toilet en wastafelmeubel. Via de vlizotrap bereik je de ruime zolder voor nog meer bergruimte.

Indeling

Binnenpad 25A (voorzijde, B&B gedeelte):

Begane grond

Via een eigen entree betreed je de hal met een infrarood-sauna, perfect voor ontspanning. Daarnaast vind je de badkamer, compleet met douche, toilet en wastafel. Een klein trapje leidt naar de eetkamer met een moderne keuken, en daarachter bevindt zich de gezellige woonkamer en een knusse slaapkamer.

Eerste verdieping:

Hier ontdek je een lichte ruimte met een extra slaapkamer, verrijkt met twee dakkapellen. Deze ruimte straalt comfort en luxe uit, perfect voor gasten van de Bed & Breakfast.

Rondom de woning

Schuur 1:

De vrijstaande houten schuur aan de zijkant van de woning is uitgebreid met een overkapping, wat extra bergruimte en beschutting biedt.

Tuin:

De tuin rondom de boerderij biedt veel privacy met diverse terrassen. Een uniek voordeel van deze locatie zijn de twee eigen aanlegsteigers aan de gracht, ideaal om je boot direct voor de deur aan te leggen en de waterwegen van Giethoorn te verkennen.

Schuur 2:

Aan de achterzijde van het perceel staat een in 2017 gebouwde houten schuur van 8 bij 4 meter, ingericht met een bar en stijlvolle glaswanden. Deze ruimte is ideaal voor het ontvangen van vrienden en familie. Ook hier is nog een sauna te vinden voor heerlijke ontspanningsmomenten.

Botenloods:

Er is tevens een botenlood van 4x6 meter aanwezig voor het veilig stallen van je boot.

Omgeving:

Deze locatie aan het Binnenpad is autovrij, wat zorgt voor een rustige en authentieke sfeer waarin je volop kunt genieten van de omgeving. Voor extra gemak is er op korte afstand de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren. Giethoorn biedt daarnaast een aantal handige voorzieningen, zoals een supermarkt voor dagelijkse boodschappen en diverse eetgelegenheden. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar, met bushaltes op loopafstand die je verbinden met nabijgelegen dorpen en steden. Binnen korte rijafstand ligt Steenwijk, waar je meer uitgebreide winkelvoorzieningen en een treinstation vindt.

Giethoorn, ook wel bekend als het "Venetië van het Noorden", combineert natuur en cultuur op een unieke manier. Het dorp staat bekend om zijn schilderachtige grachten, traditionele rietgedekte boerderijen en charmante bruggetjes. Voor liefhebbers van watersport en de natuur is dit een ideale plek om het dagelijkse leven achter je te laten en te genieten van de prachtige omgeving.

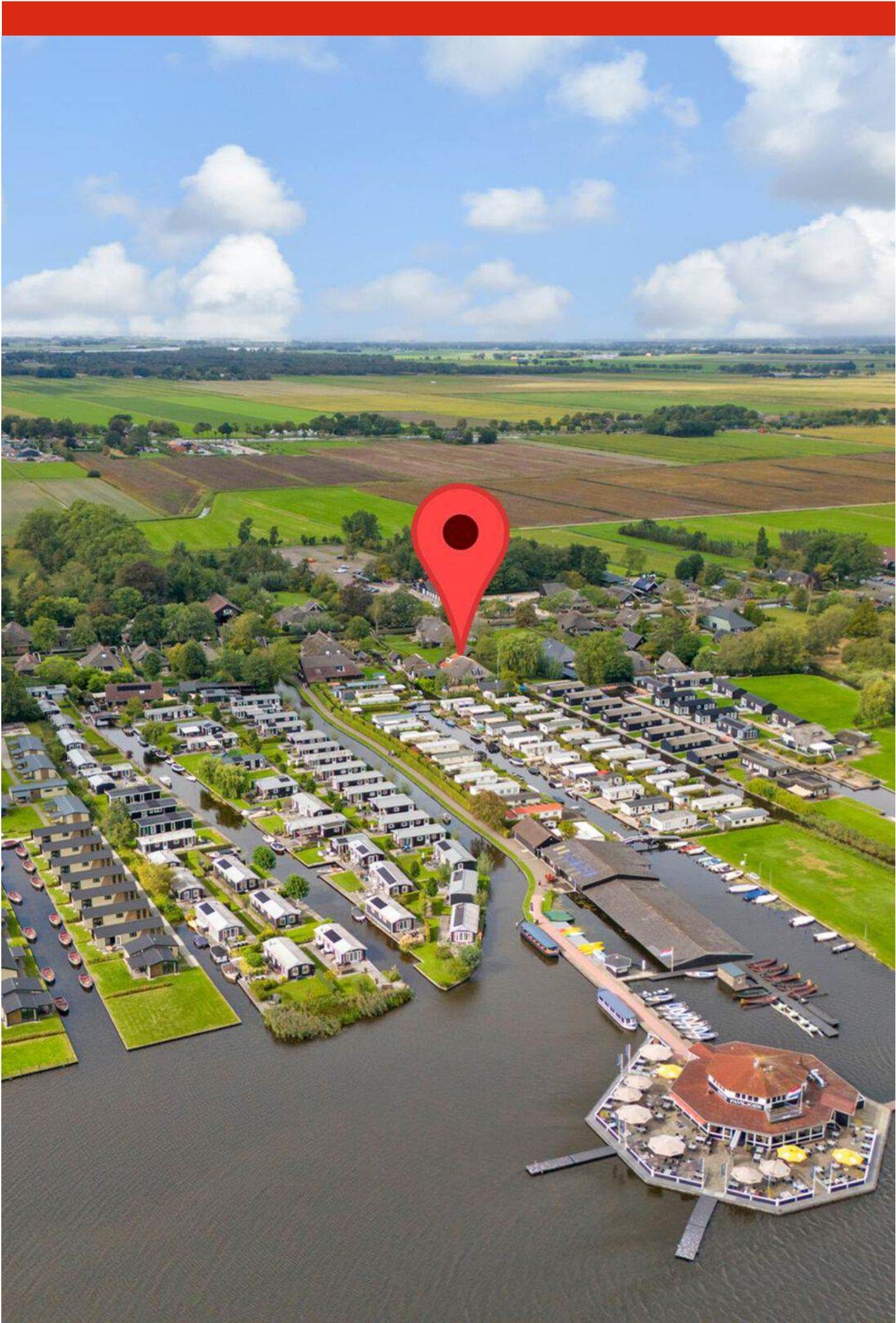
Bijzonderheden

- HR ++ glas
- Vloer is geïsoleerd
- nr 25, Energielabel B
- nr 25a, Energielabel C
- CV ketel met 2 circuits
- Gevels volledig geïsoleerd
- CV ketel met ingebouwde boiler
- Zonnepanelen aanwezig uit 2013
- Dak is geïsoleerd m.u.v. platte dak
- Douche 2016 vernieuwd, bad is van 2008
- Energielabel nr. 25 is B, 25 heeft energielabel C
- Deels kunststof kozijnen 2022/2023, deels hardhout, geschilderd in 2024
- Rietdak is geheel vernieuwd 2022/2024, schroefdak met sprenkelinstallatie
- Keukenopstelling is van 2005, inbouwapparatuur 2020-2023, afzuigkap 2008
- Deze boerderij mag niet als tweede woning worden

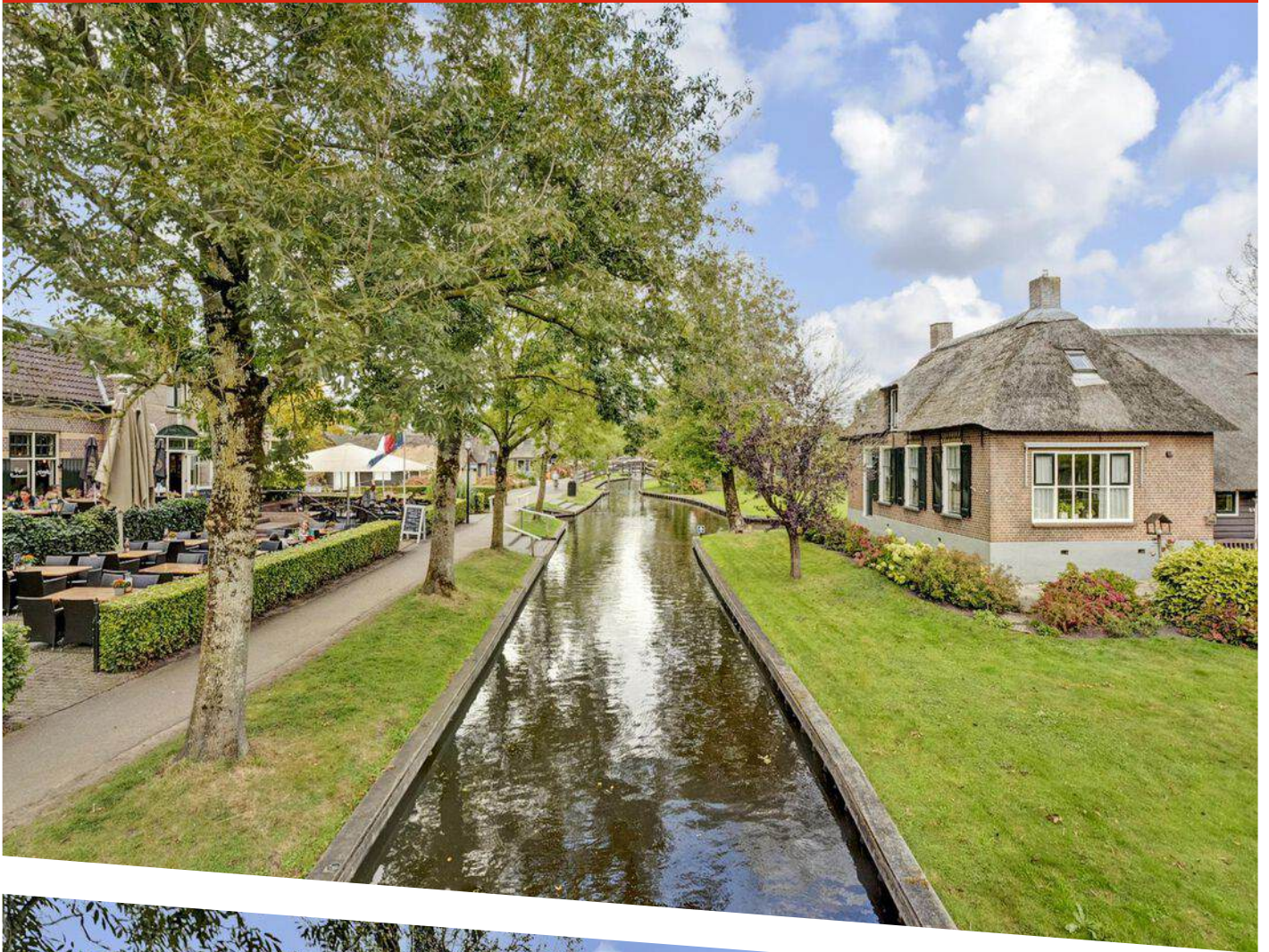
gekocht. Permanente bewoning is verplicht

- 25a mag als kinderdagverblijf, logies of verblijfsruimte worden verhuurd, momenteel enkel als vakantiewoning in verhuur (jaarinkomsten € 25.000,-/€ 30.000,-)

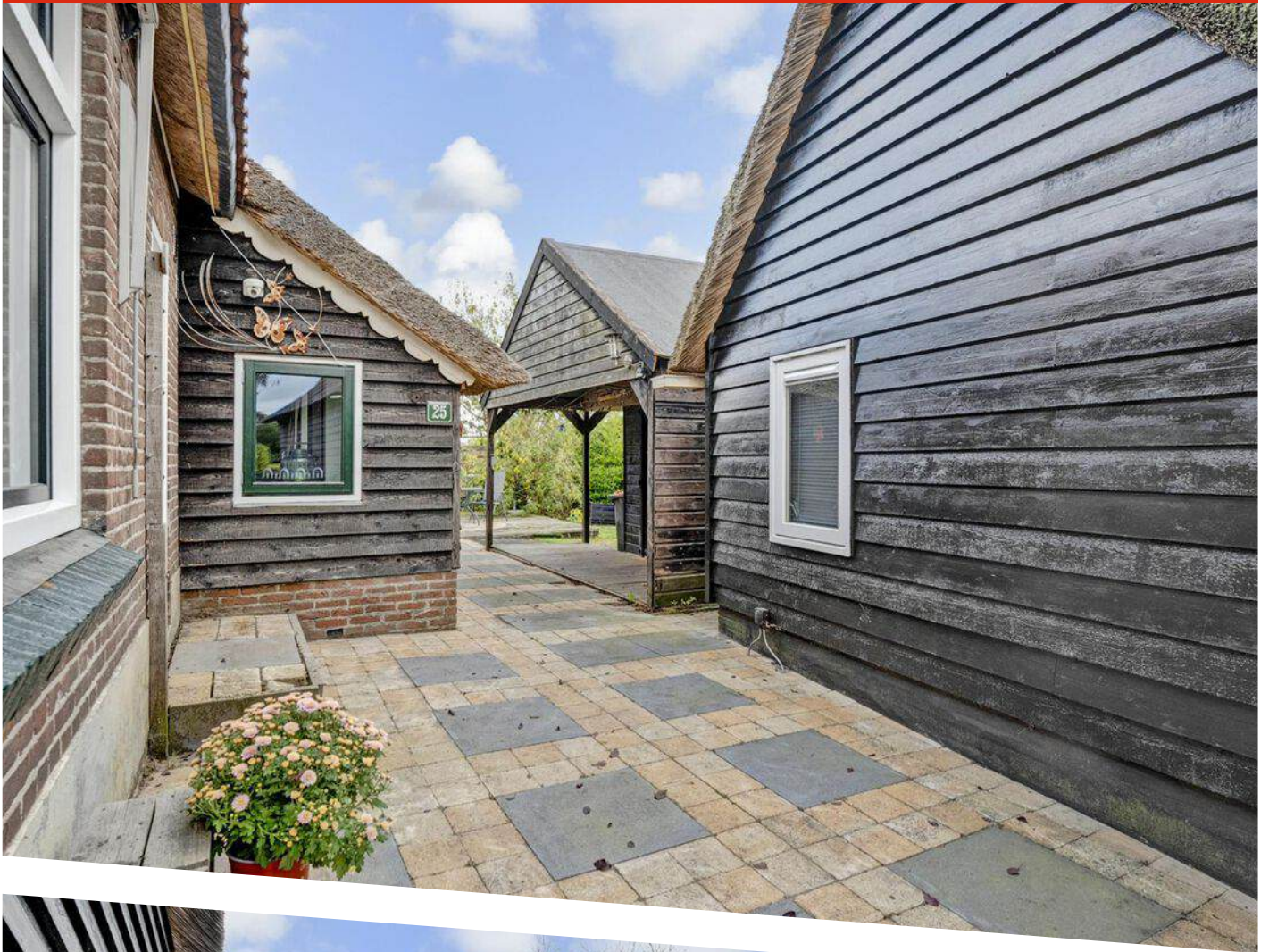
Deze prachtige boerderij moet je ter plaatse zien om de mogelijkheden volledig te waarderen. Maak een afspraak en kom langs om het zelf te ervaren!

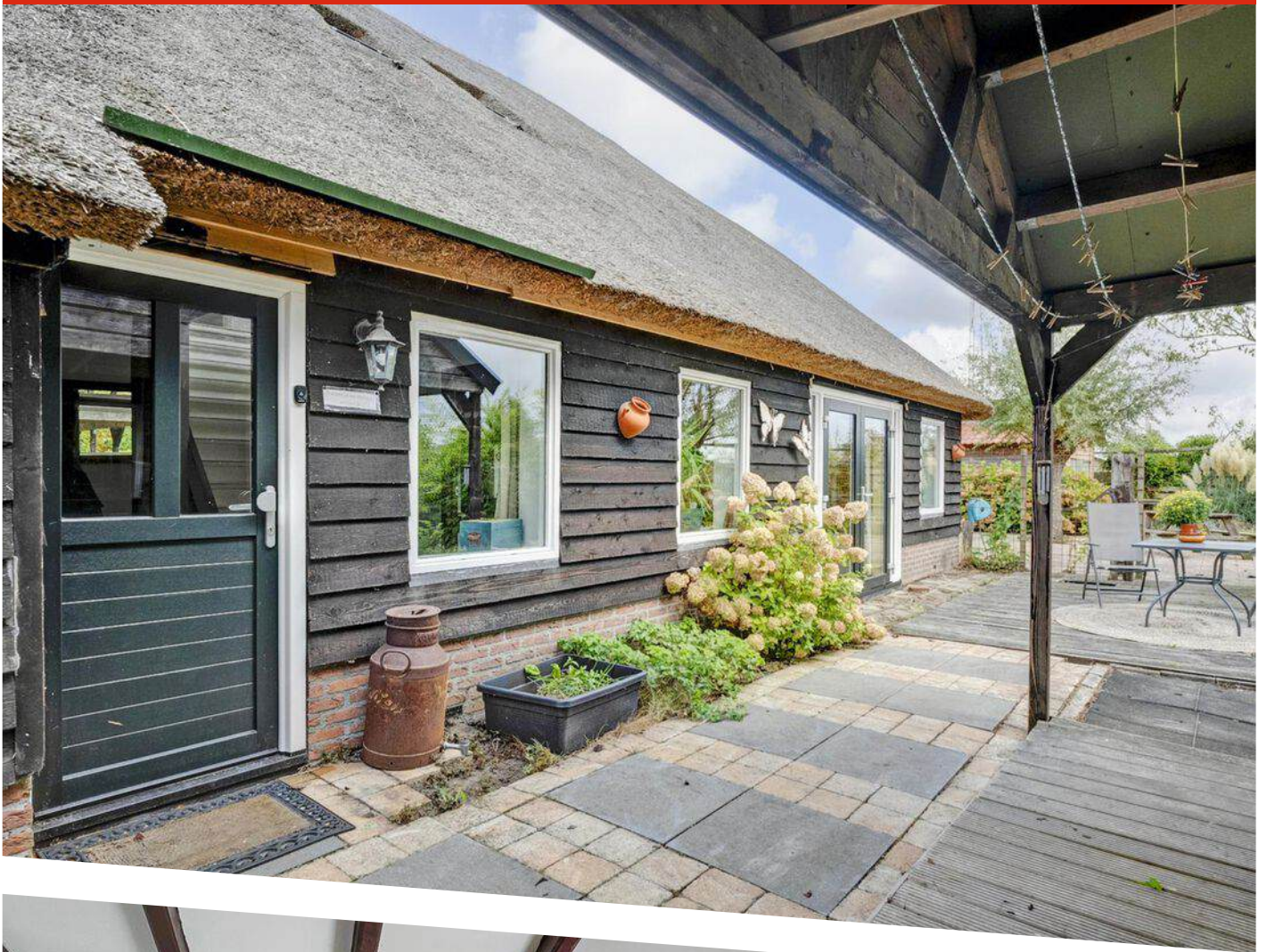


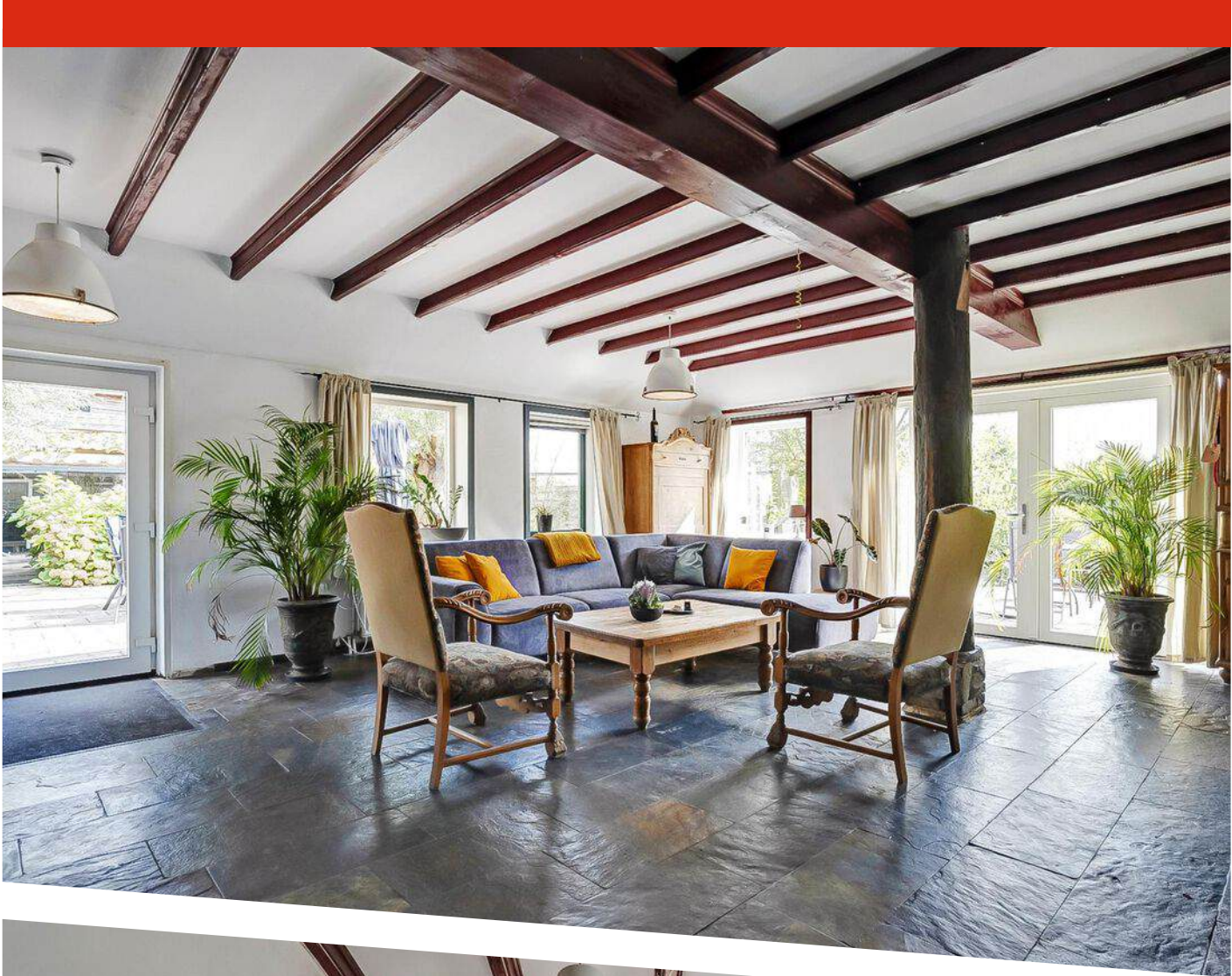


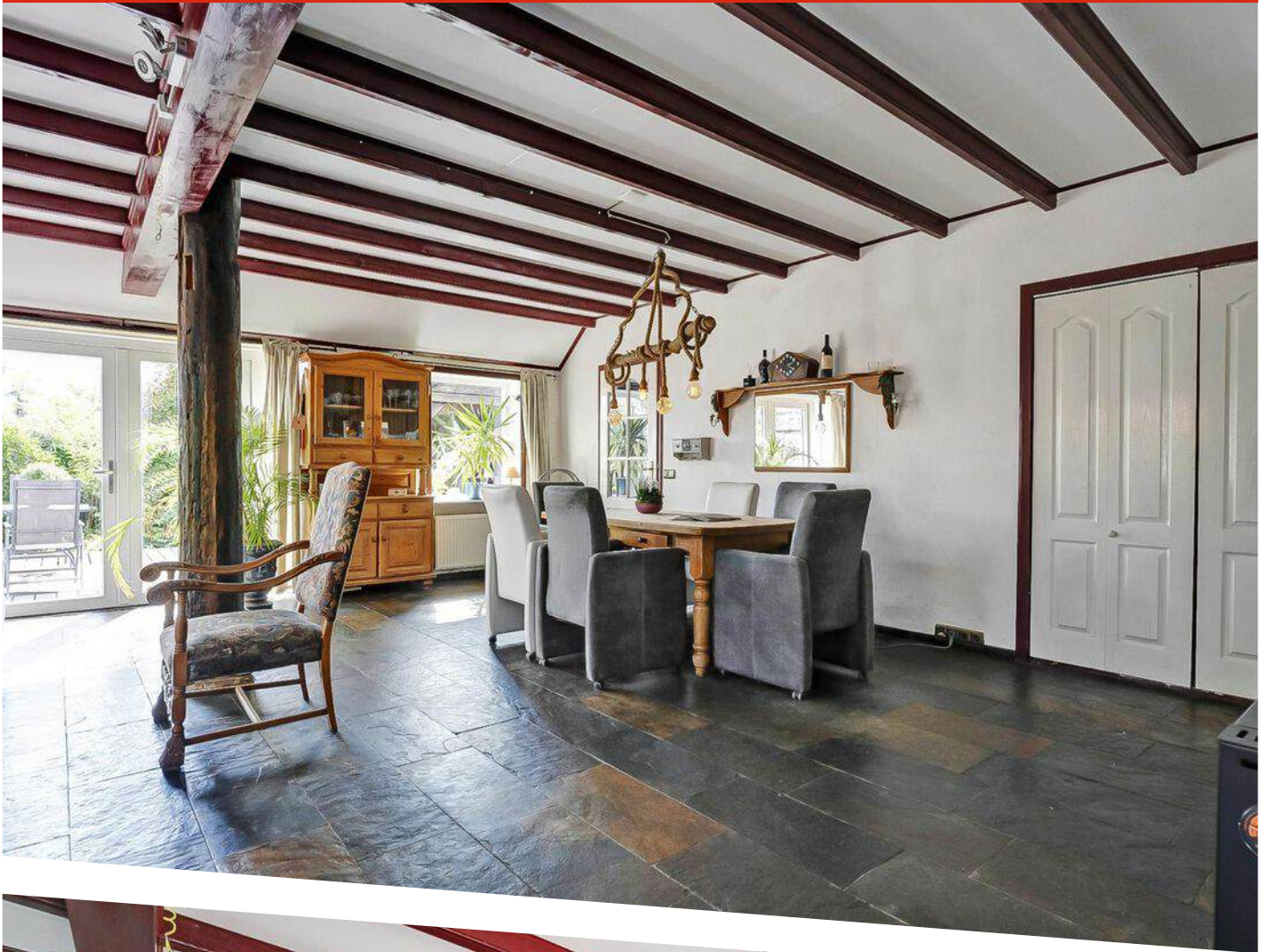


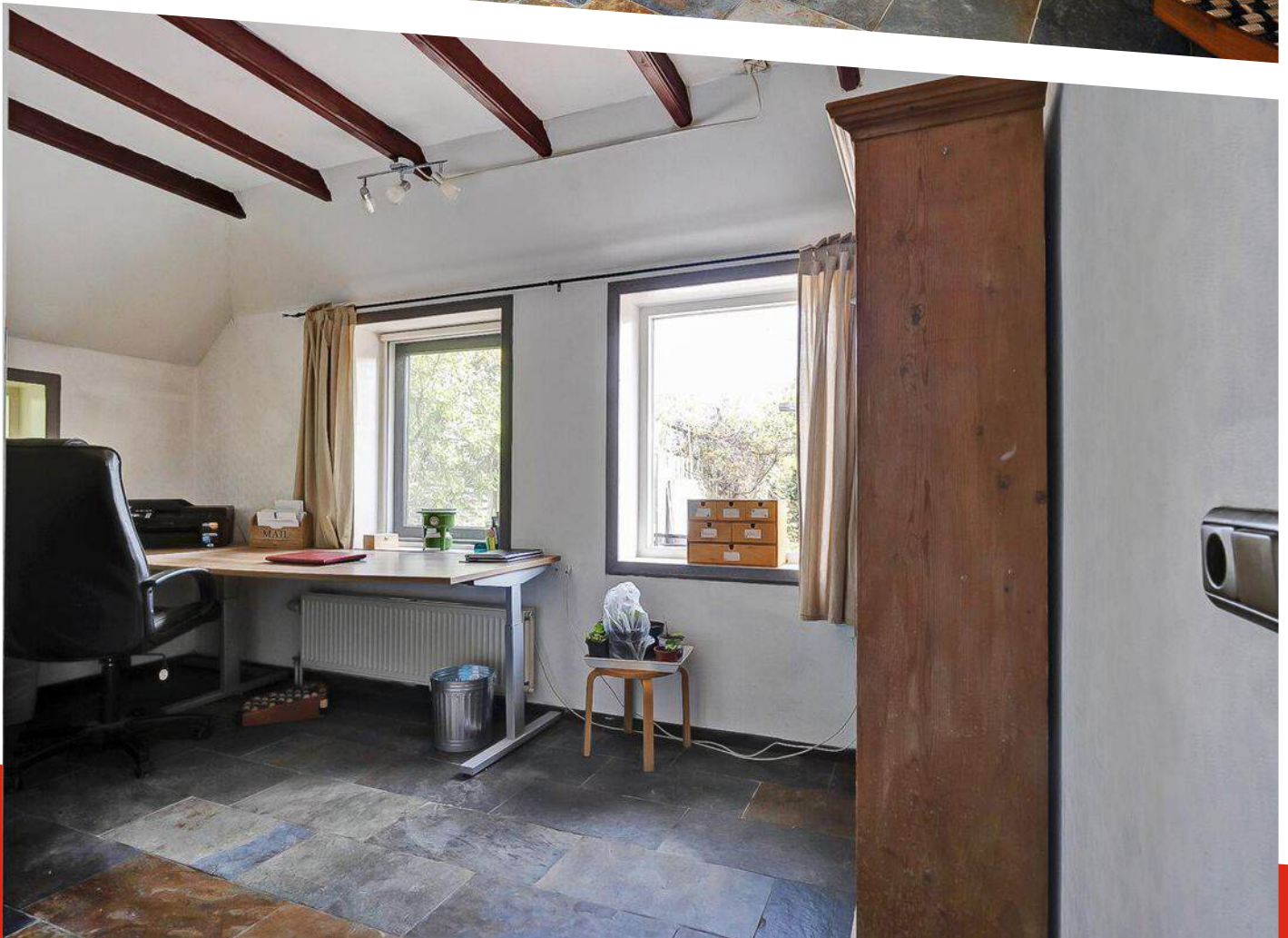
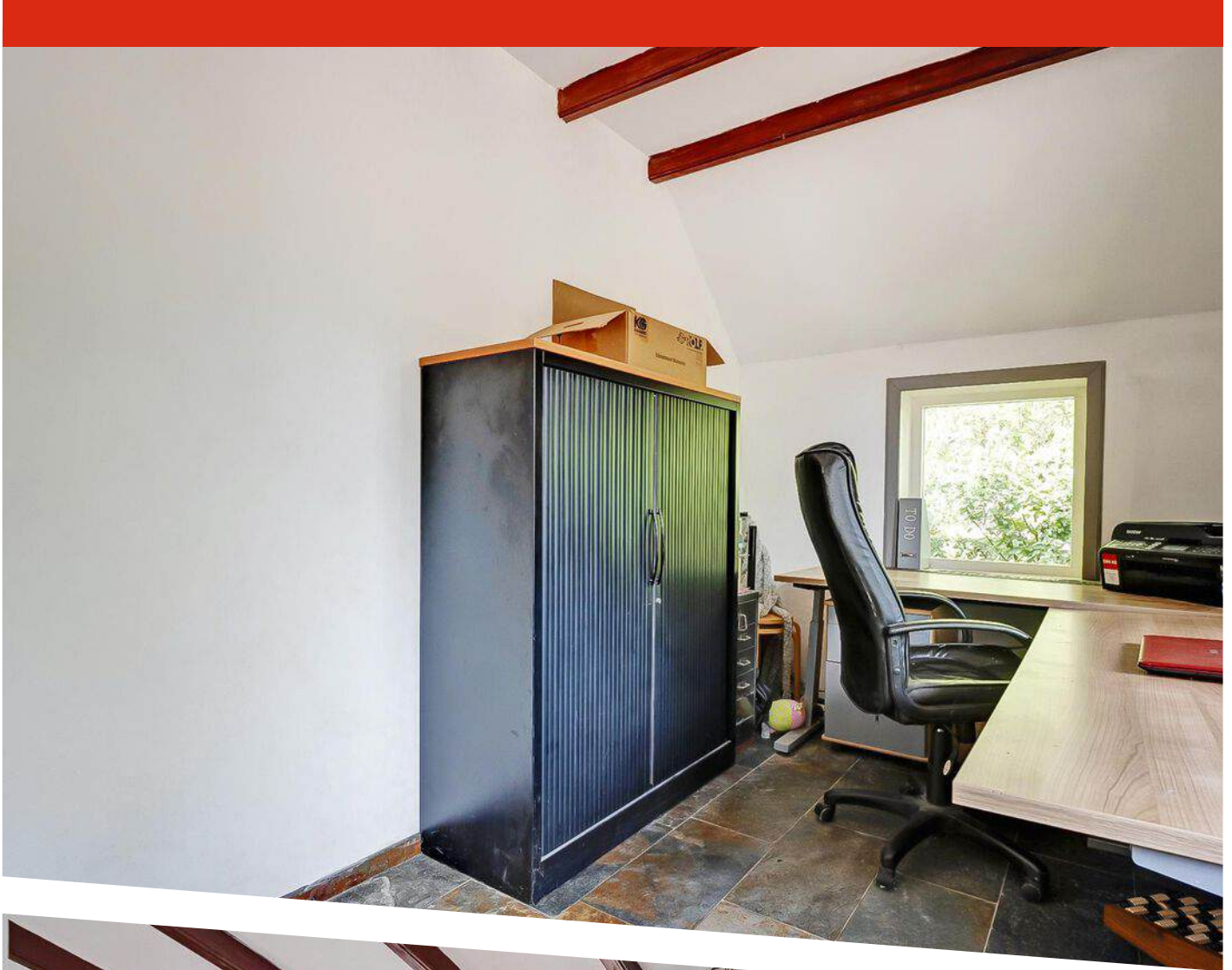


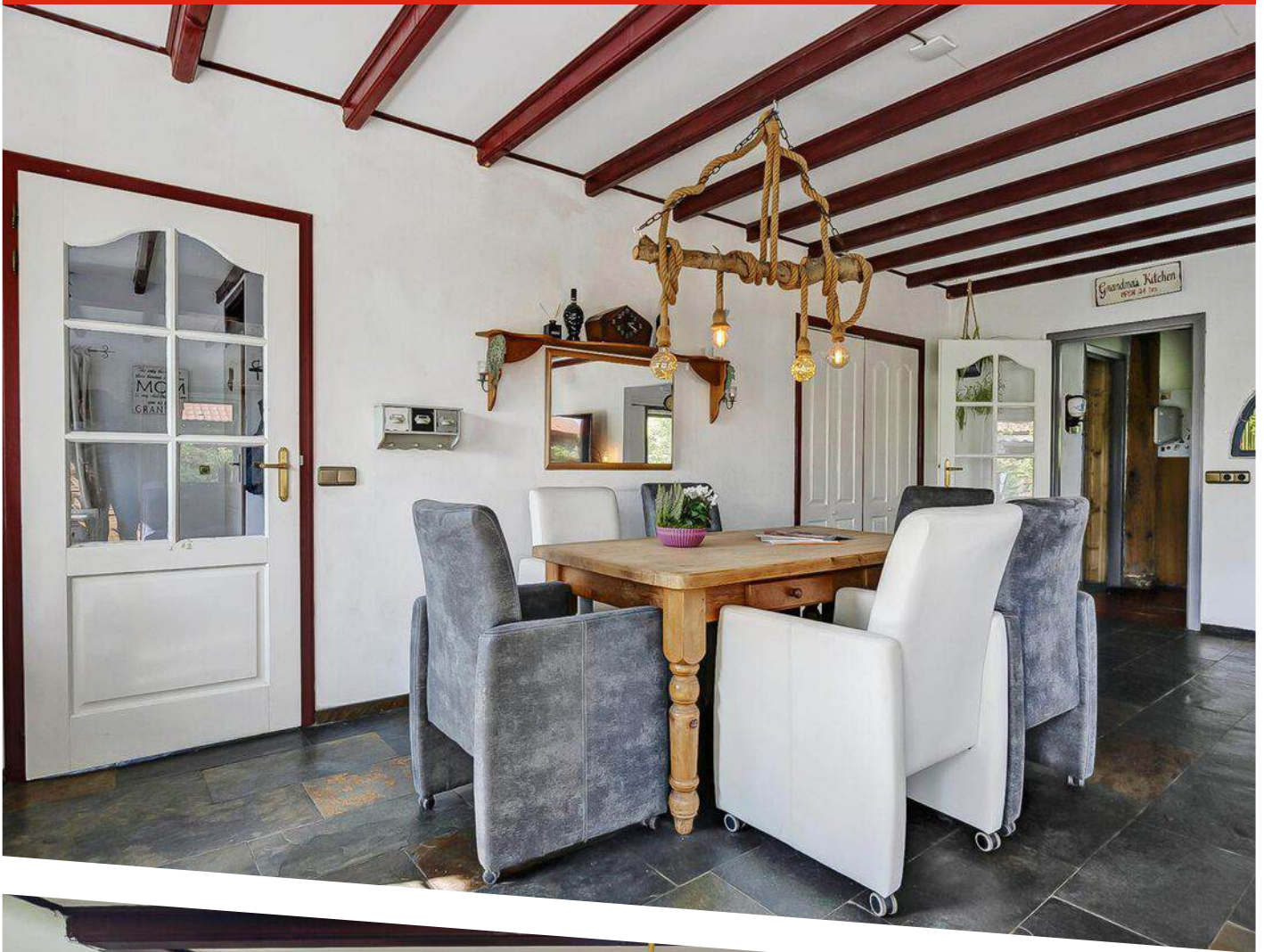


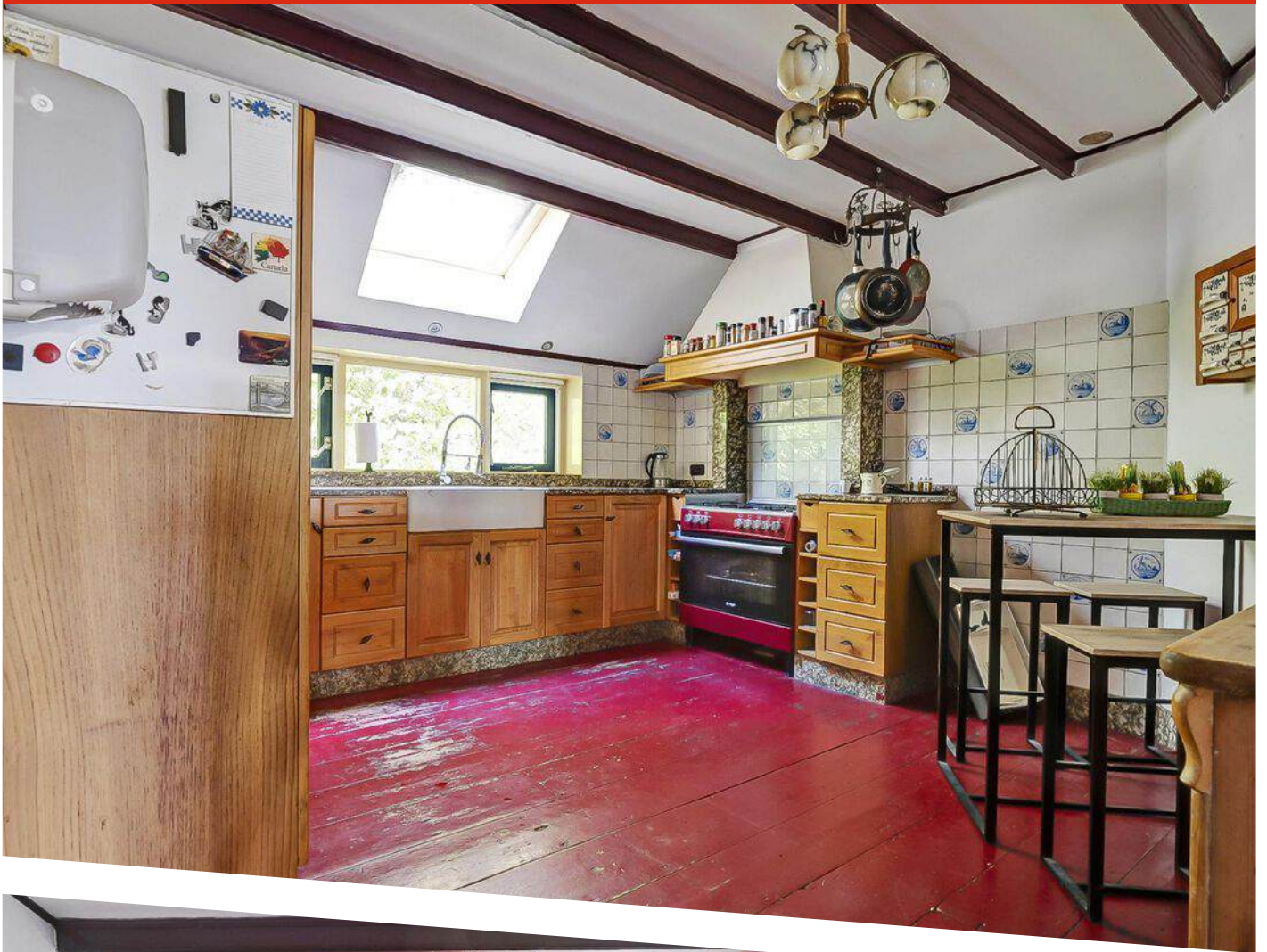


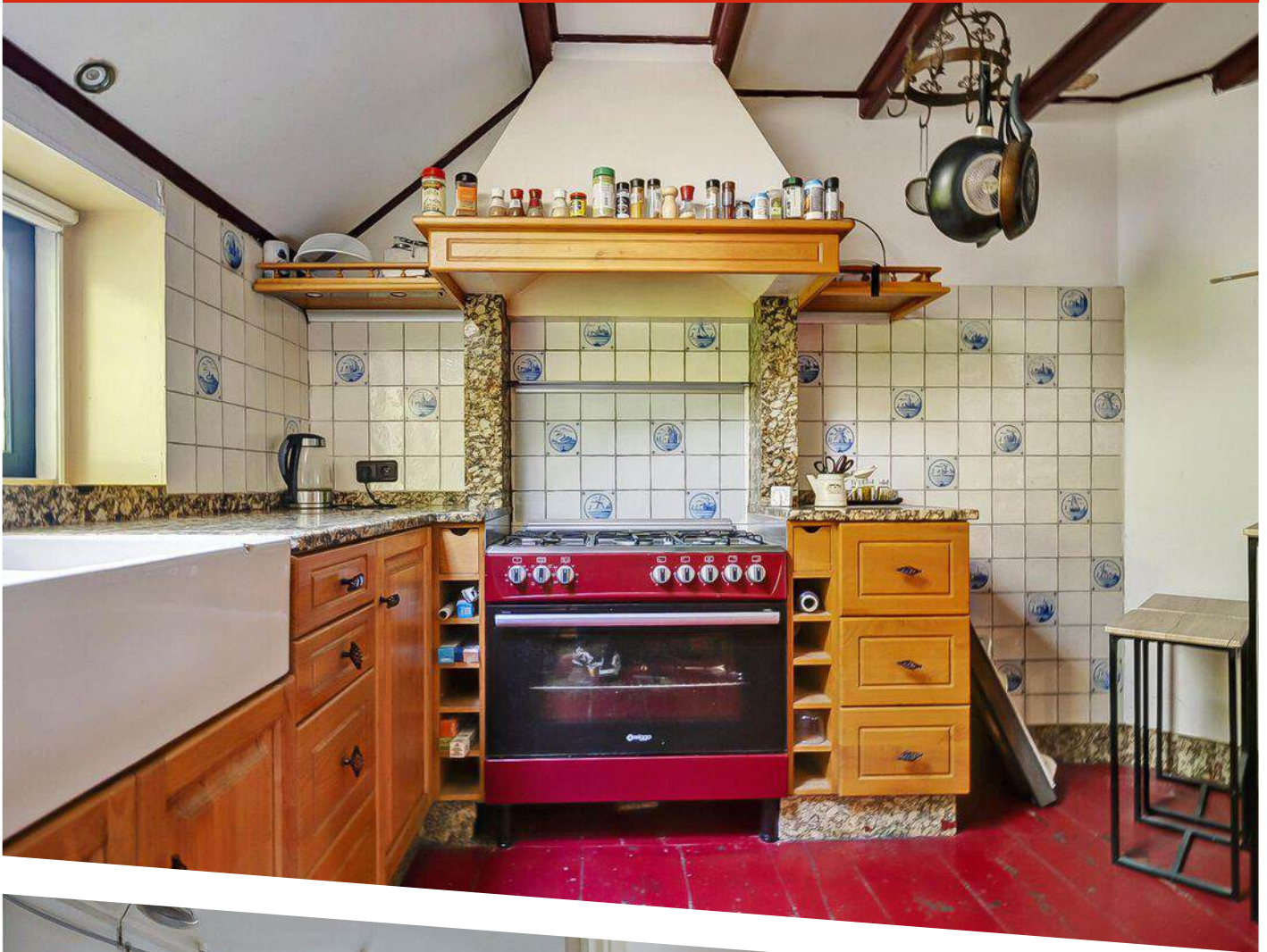


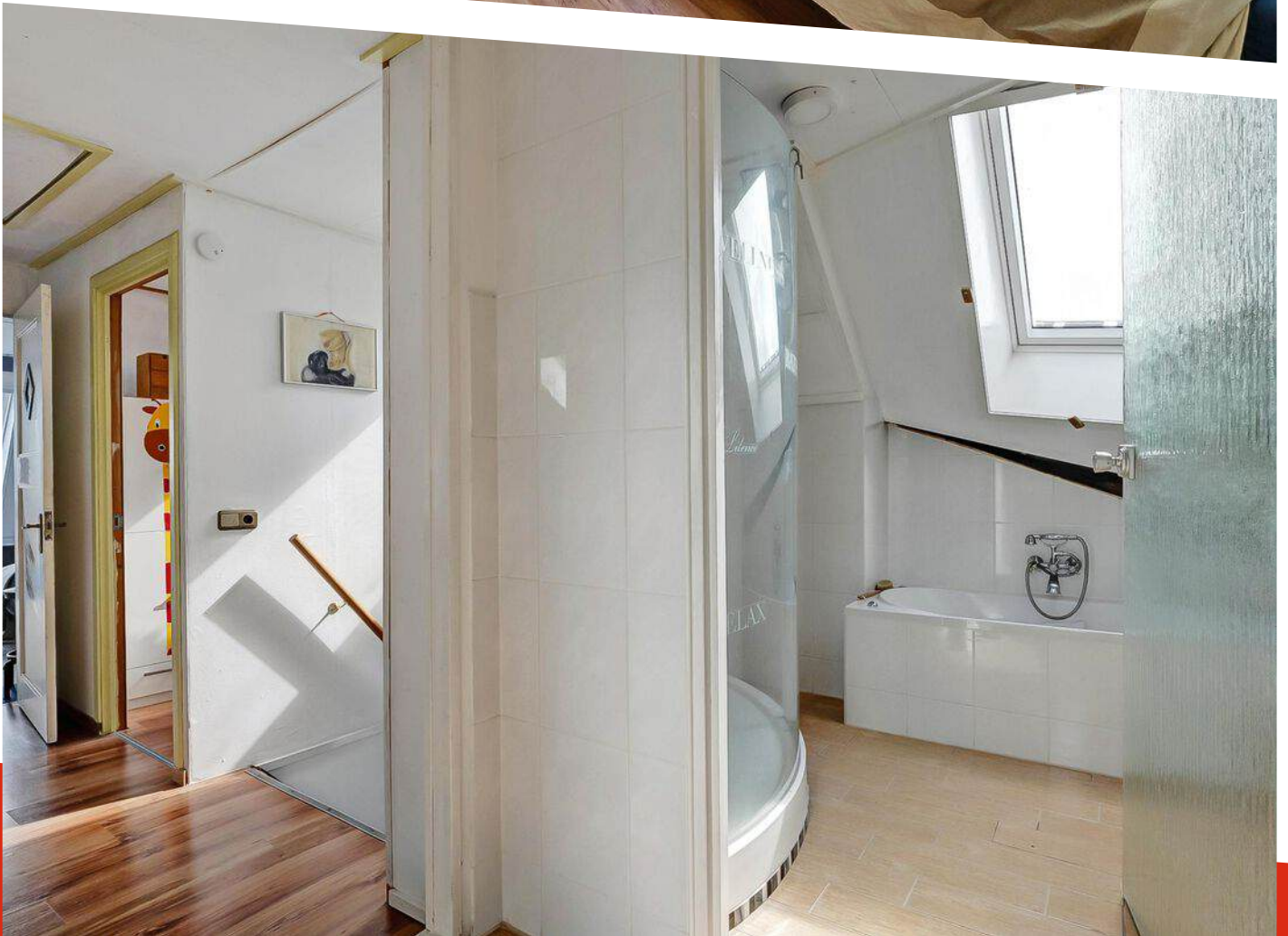
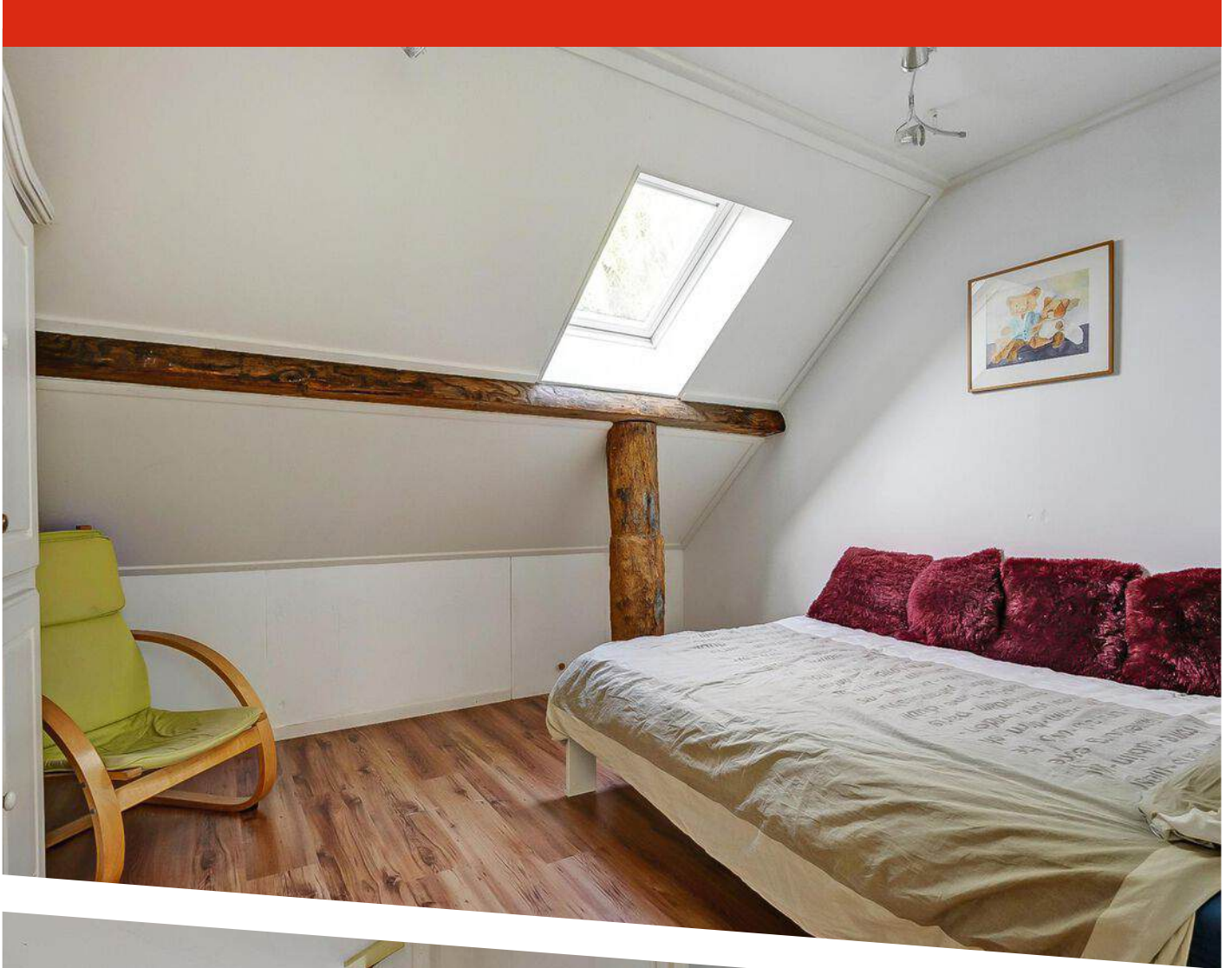


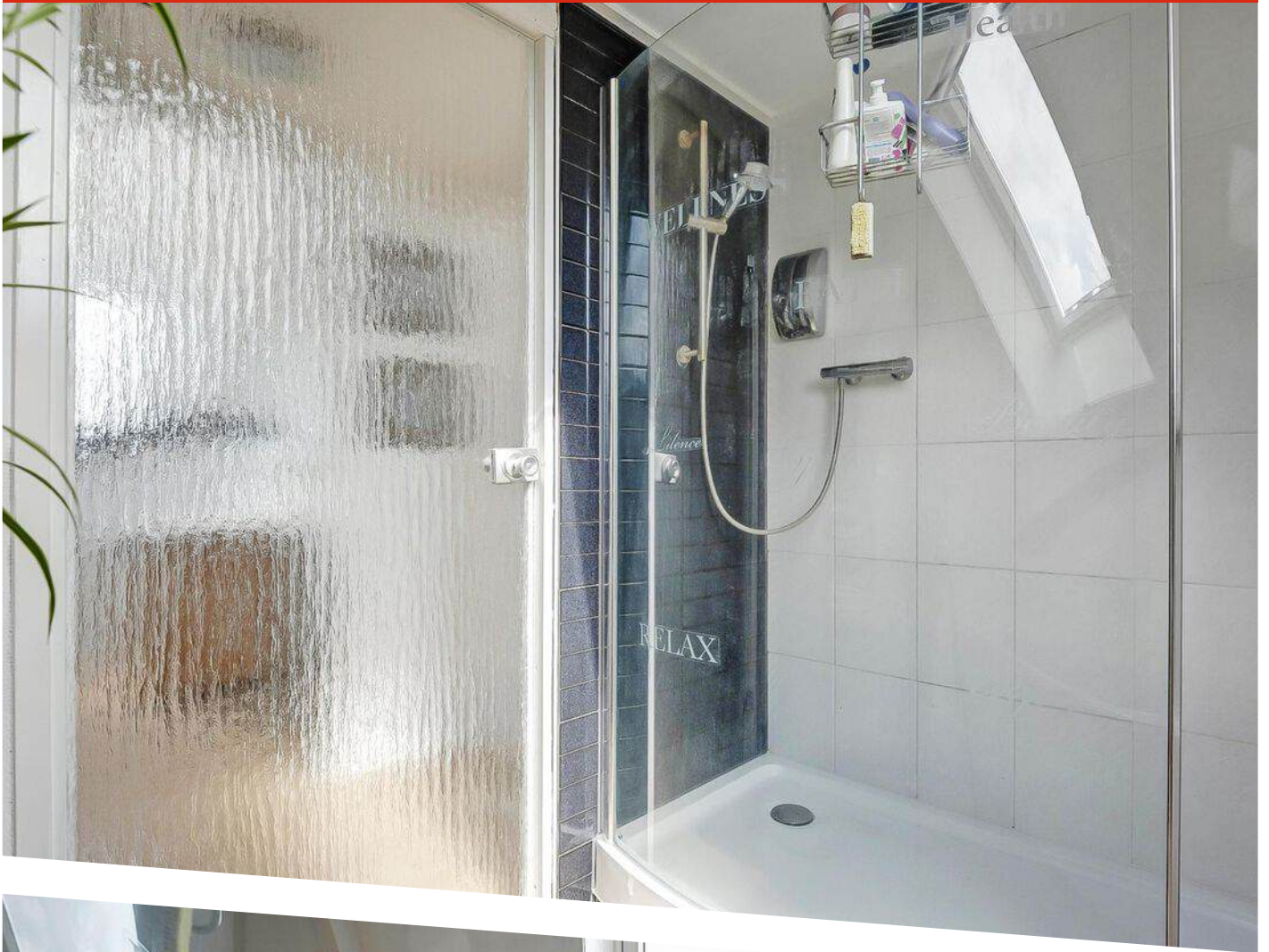


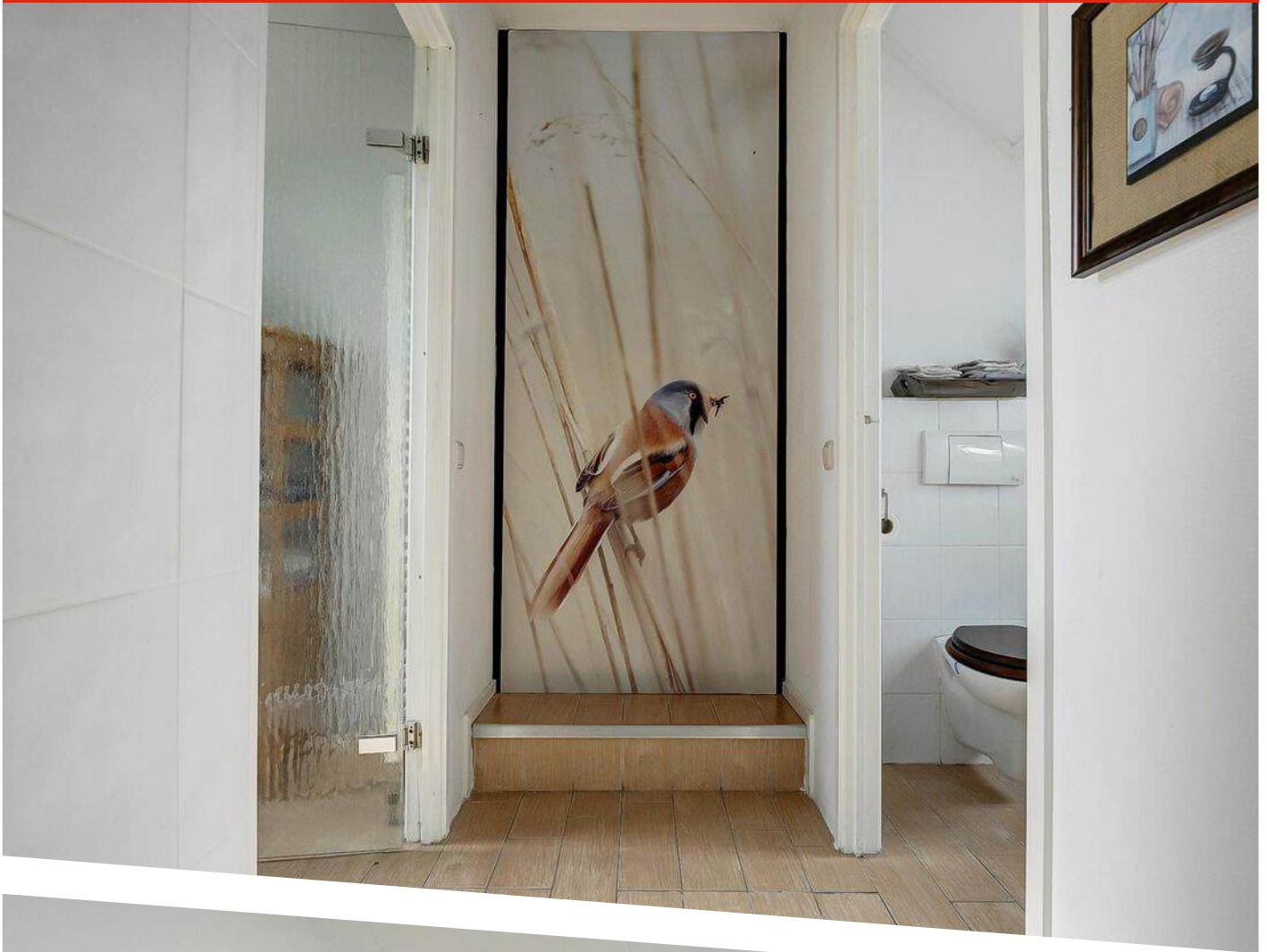


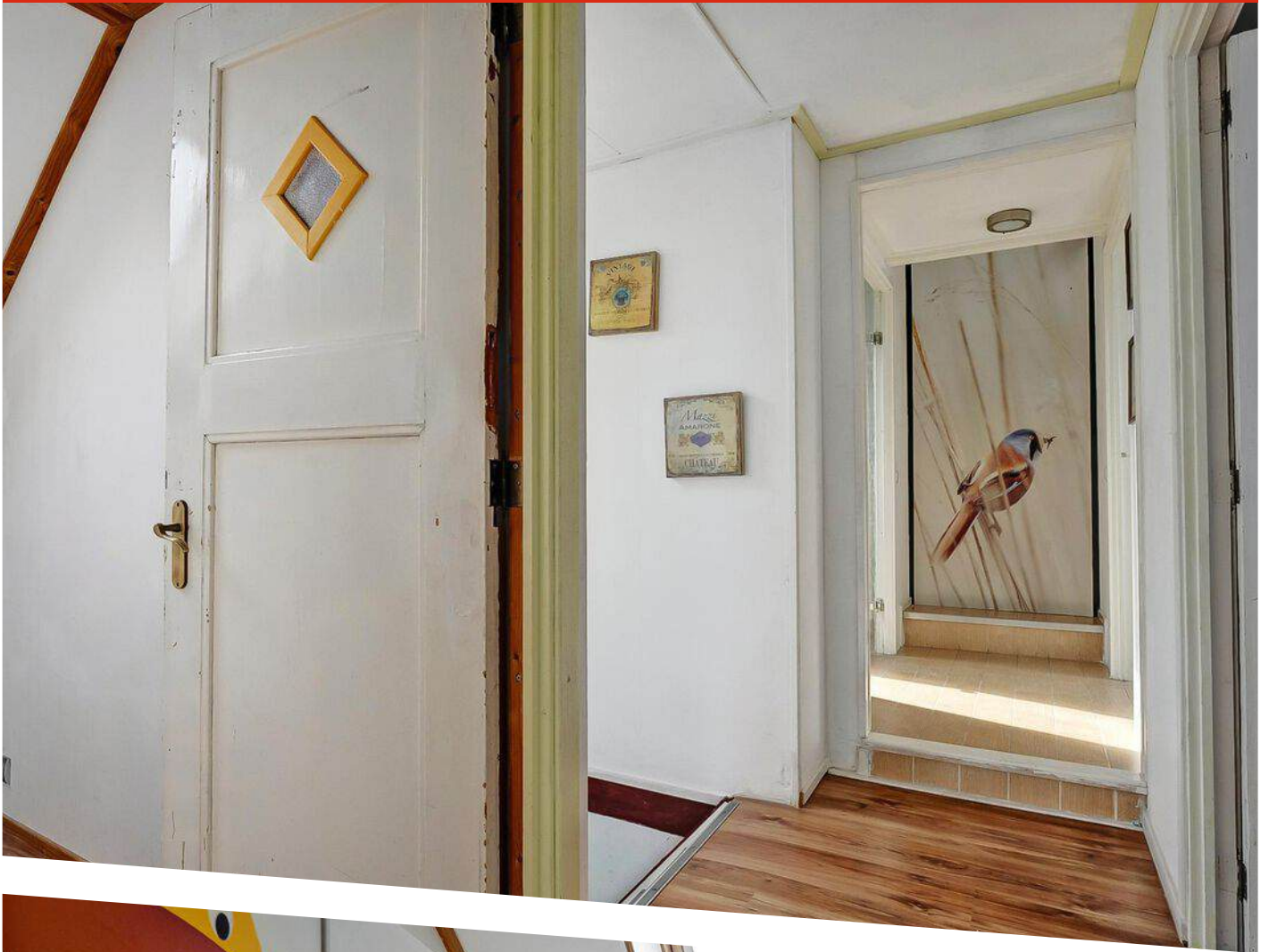


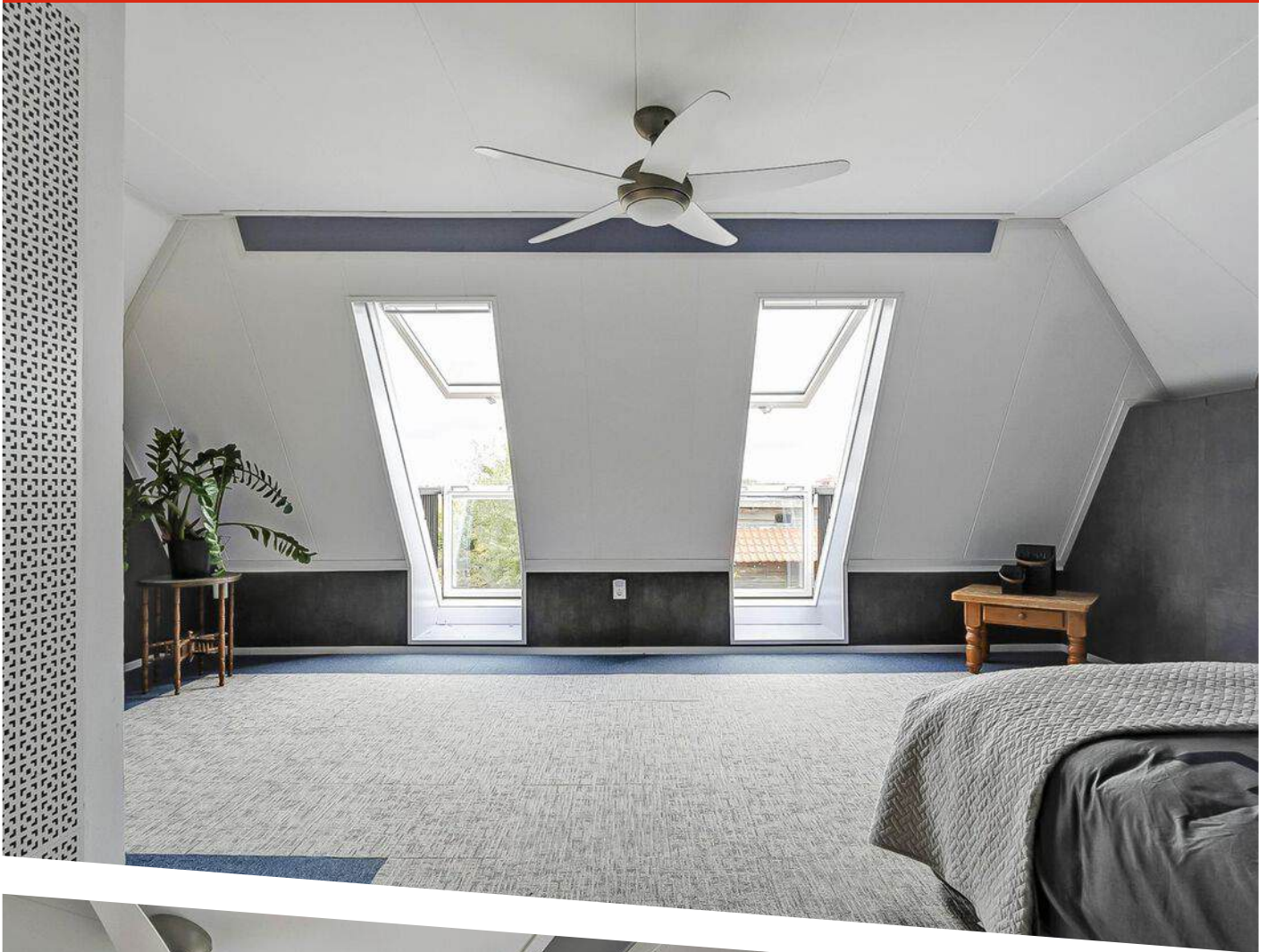


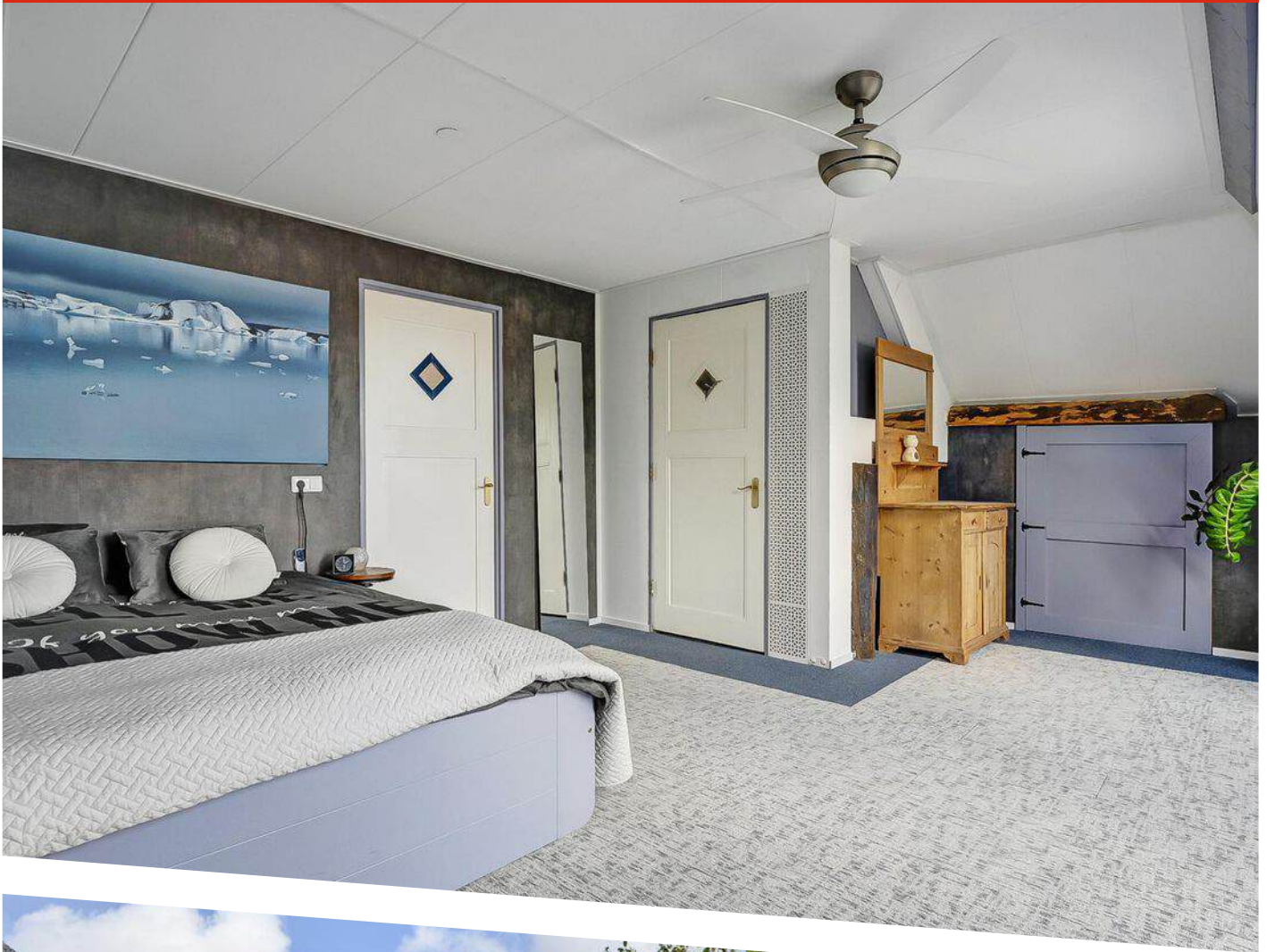






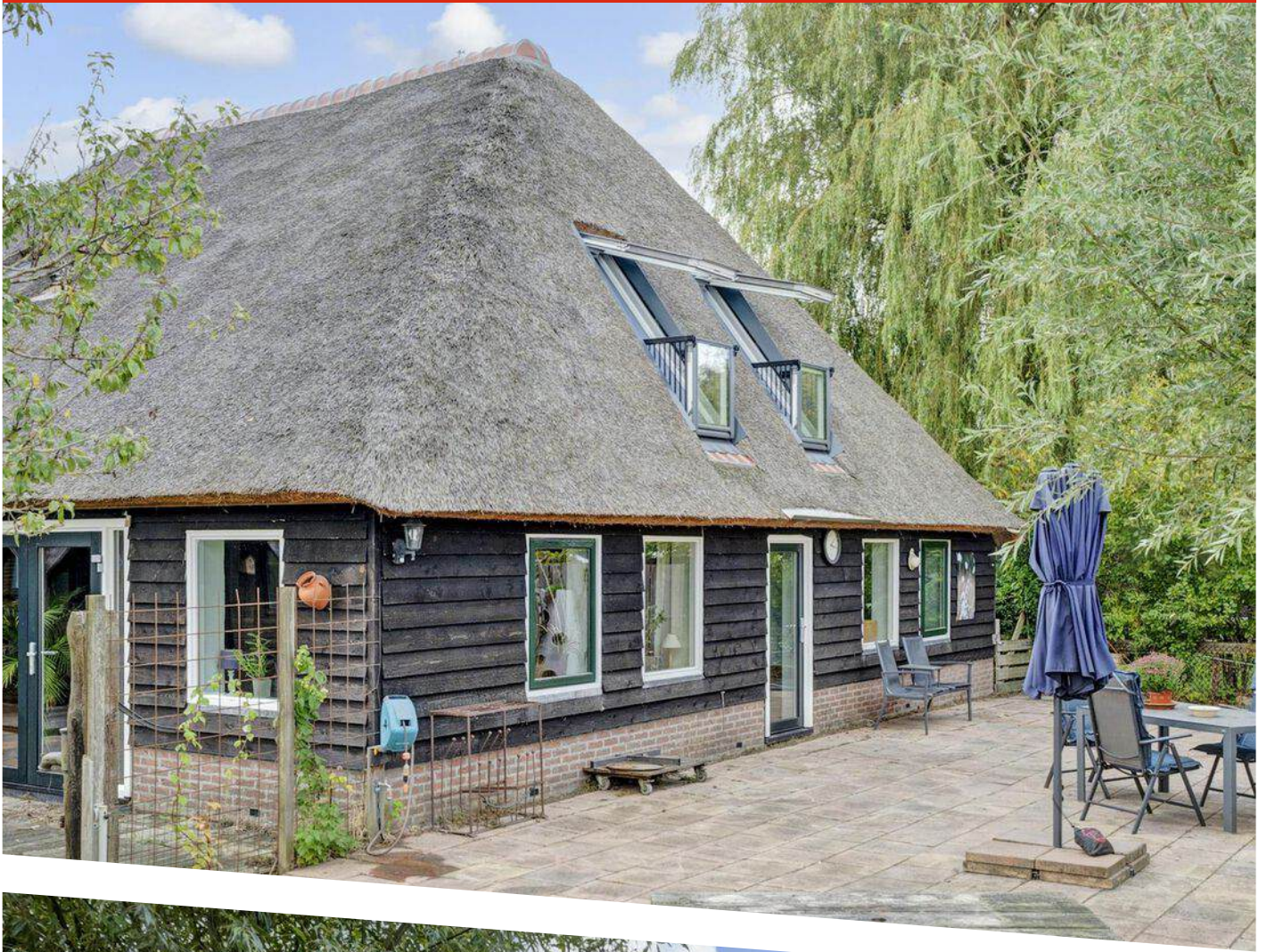


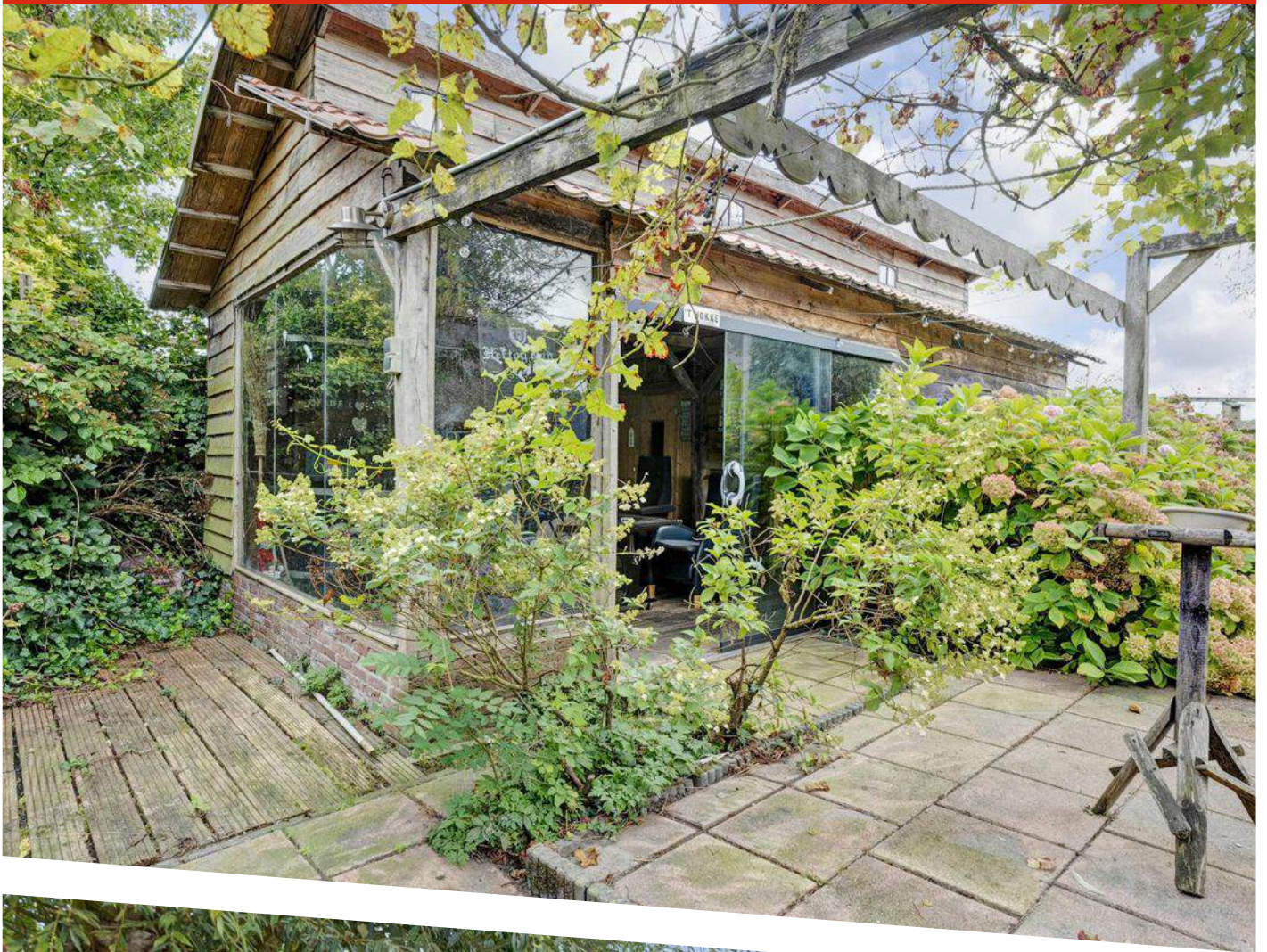


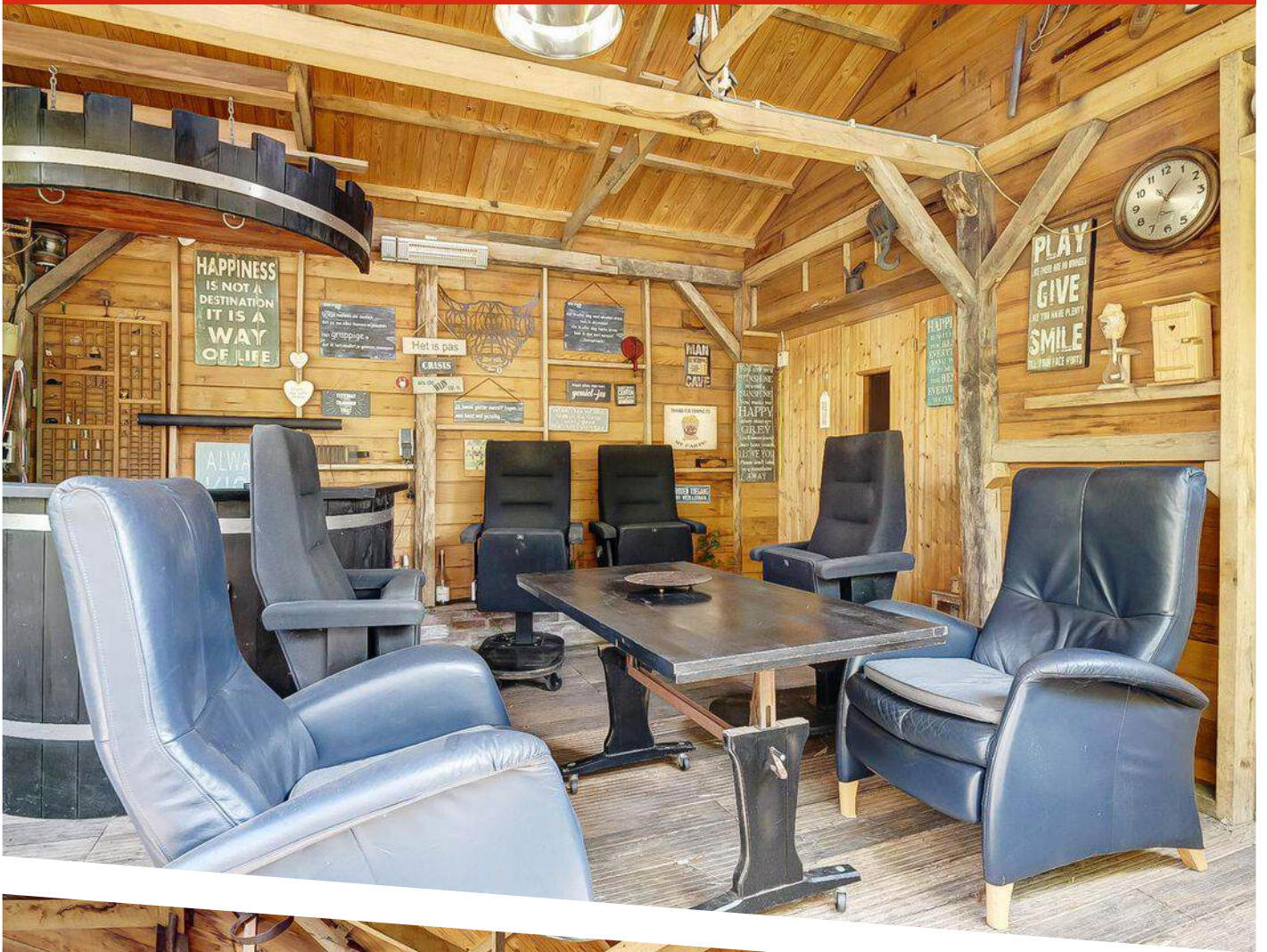






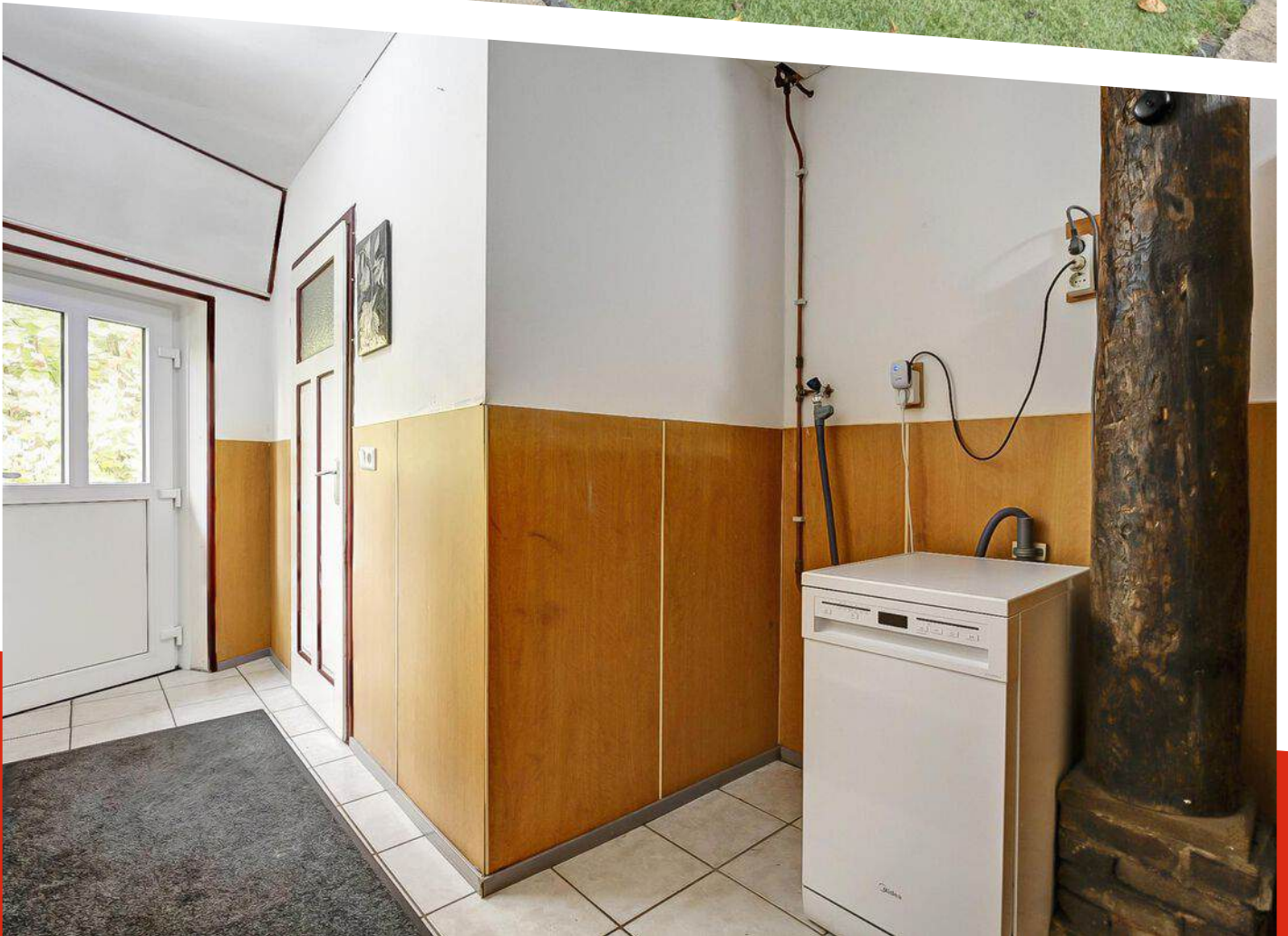


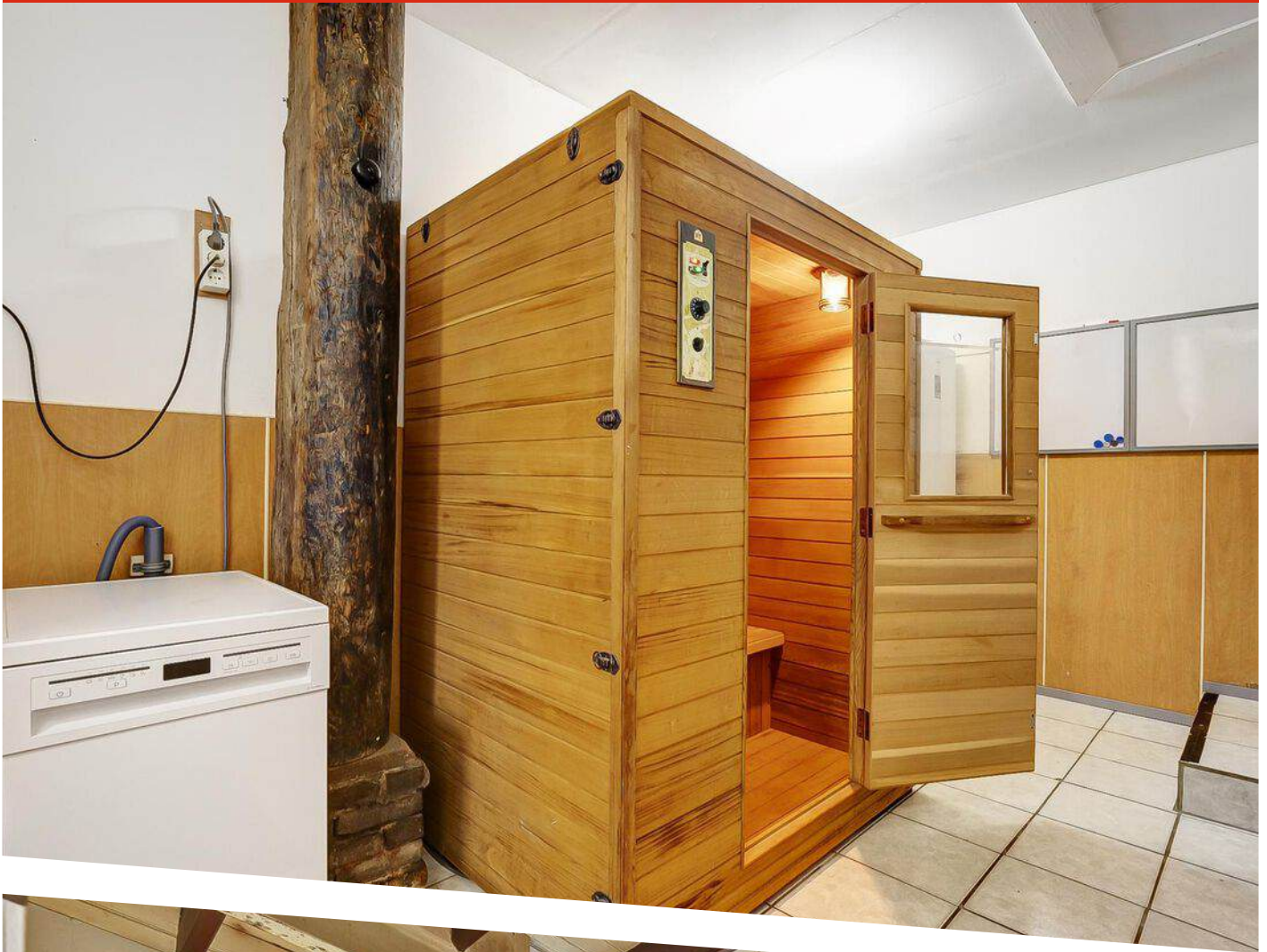


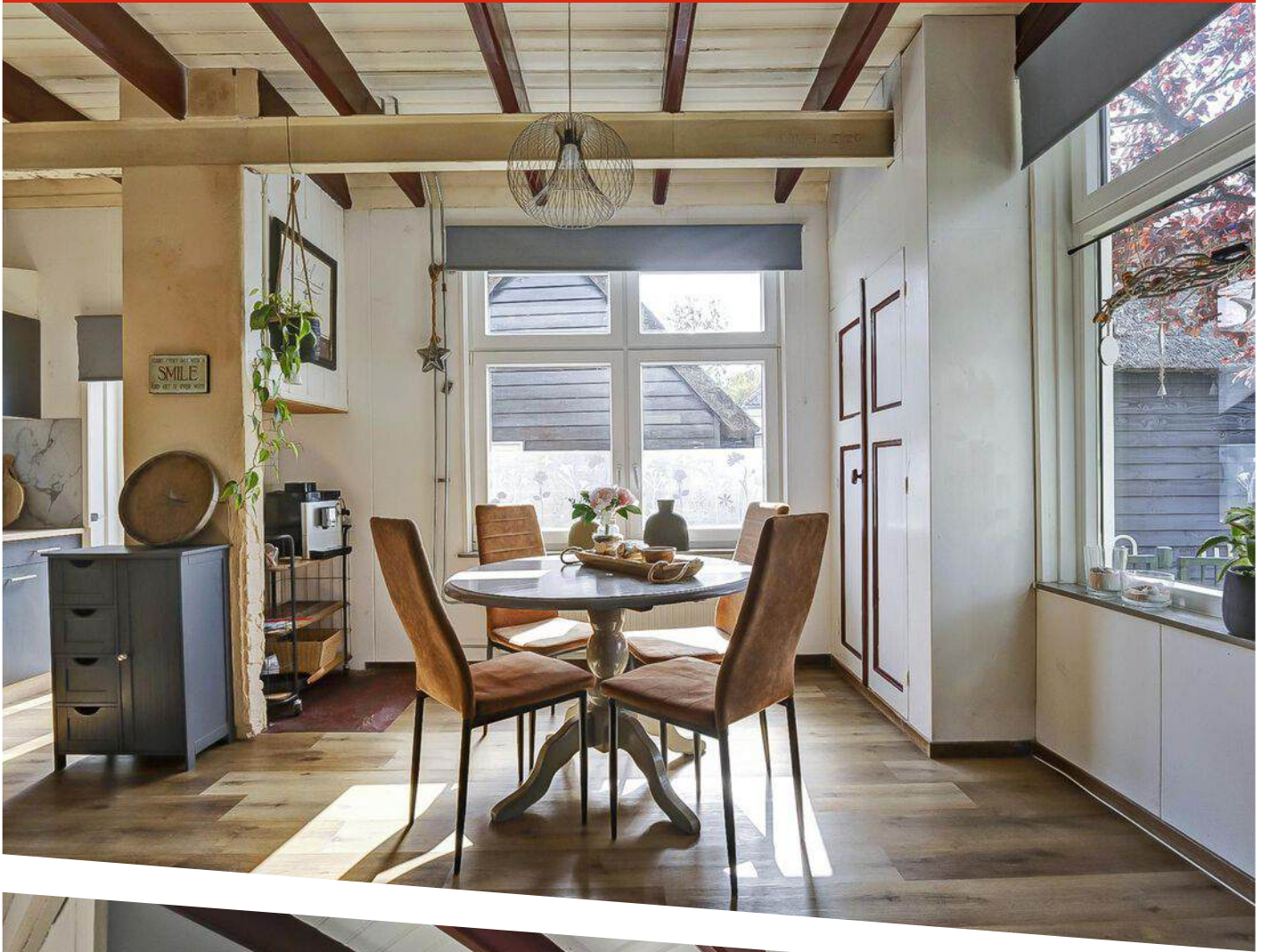


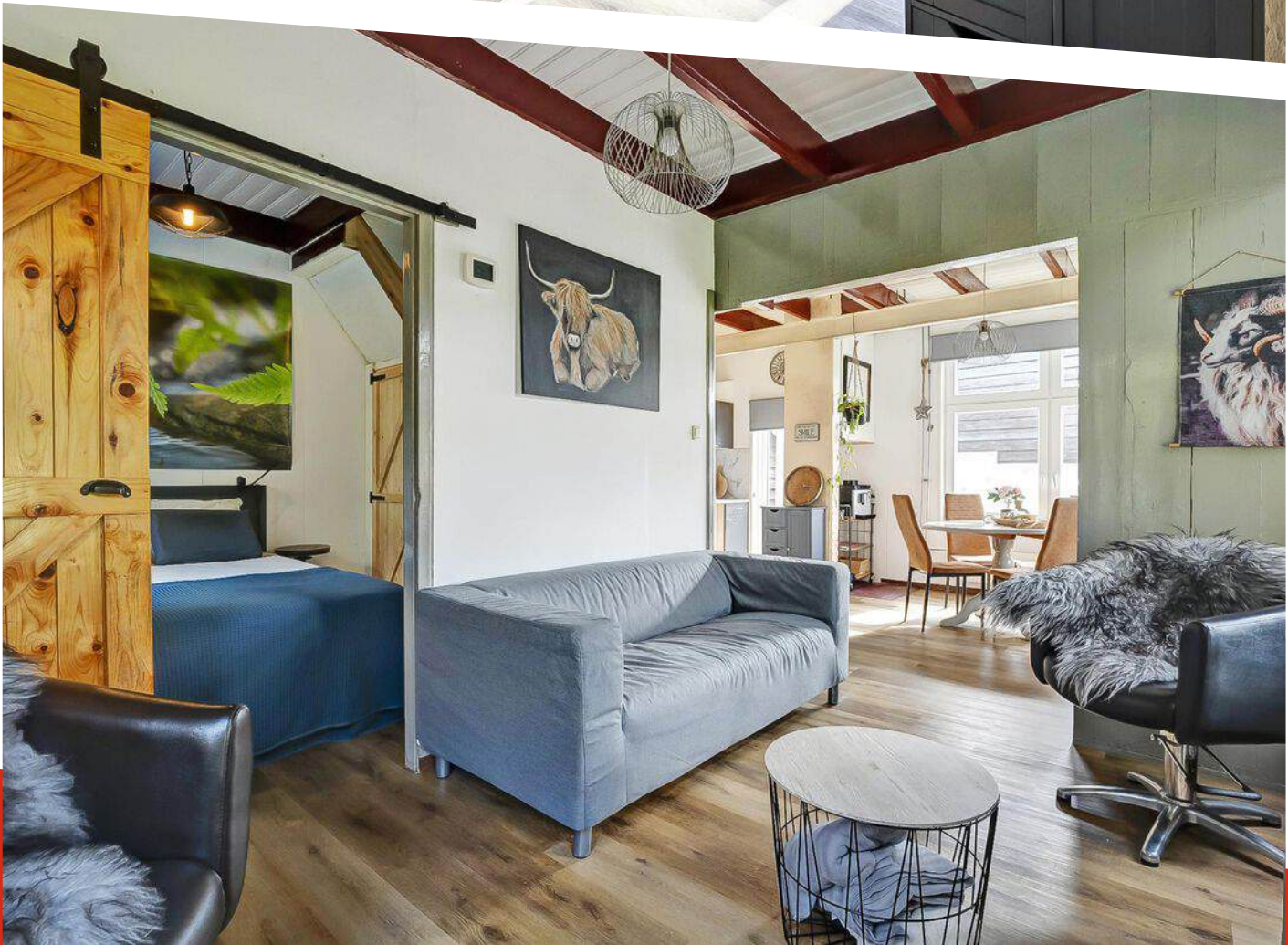


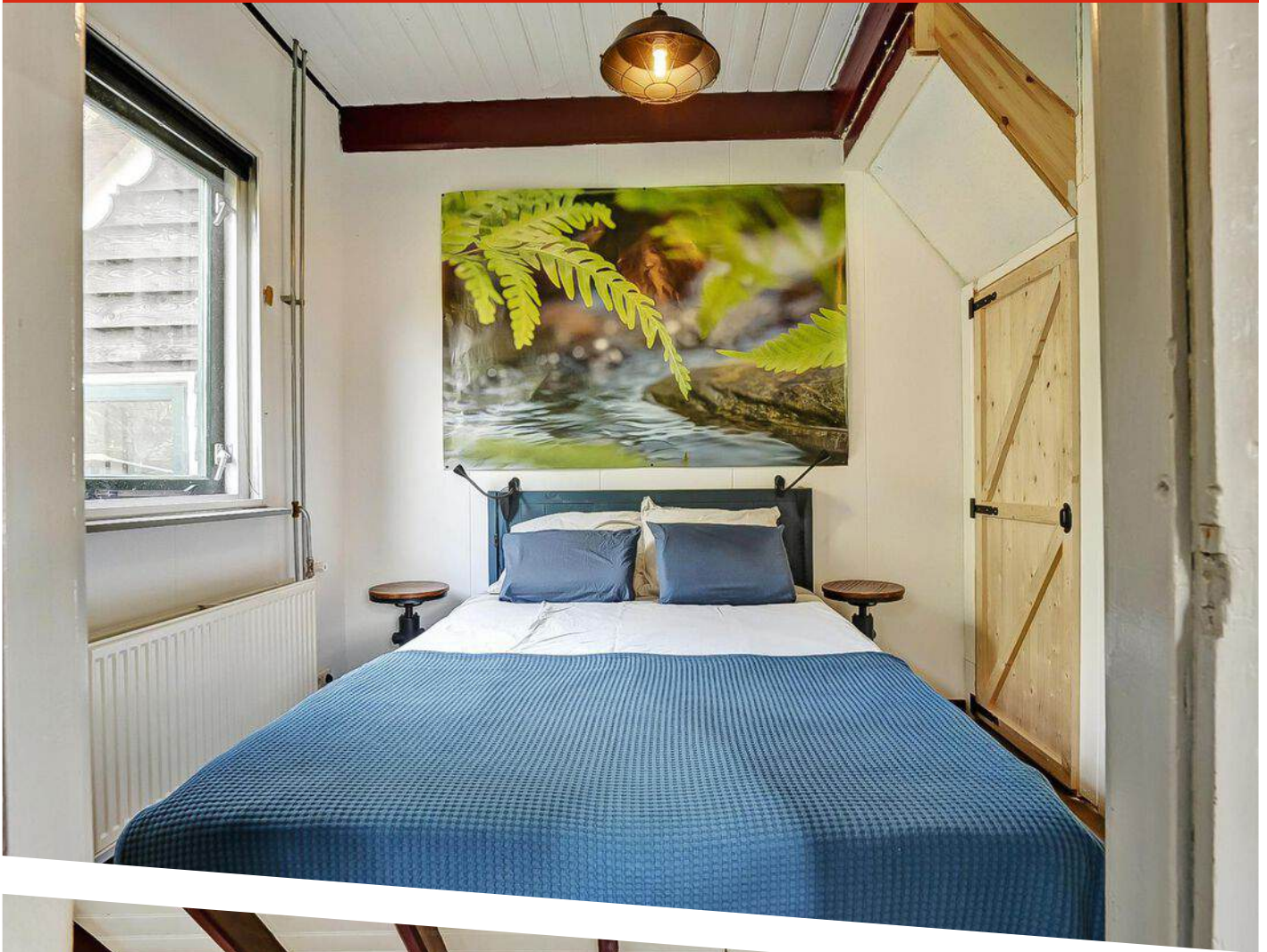




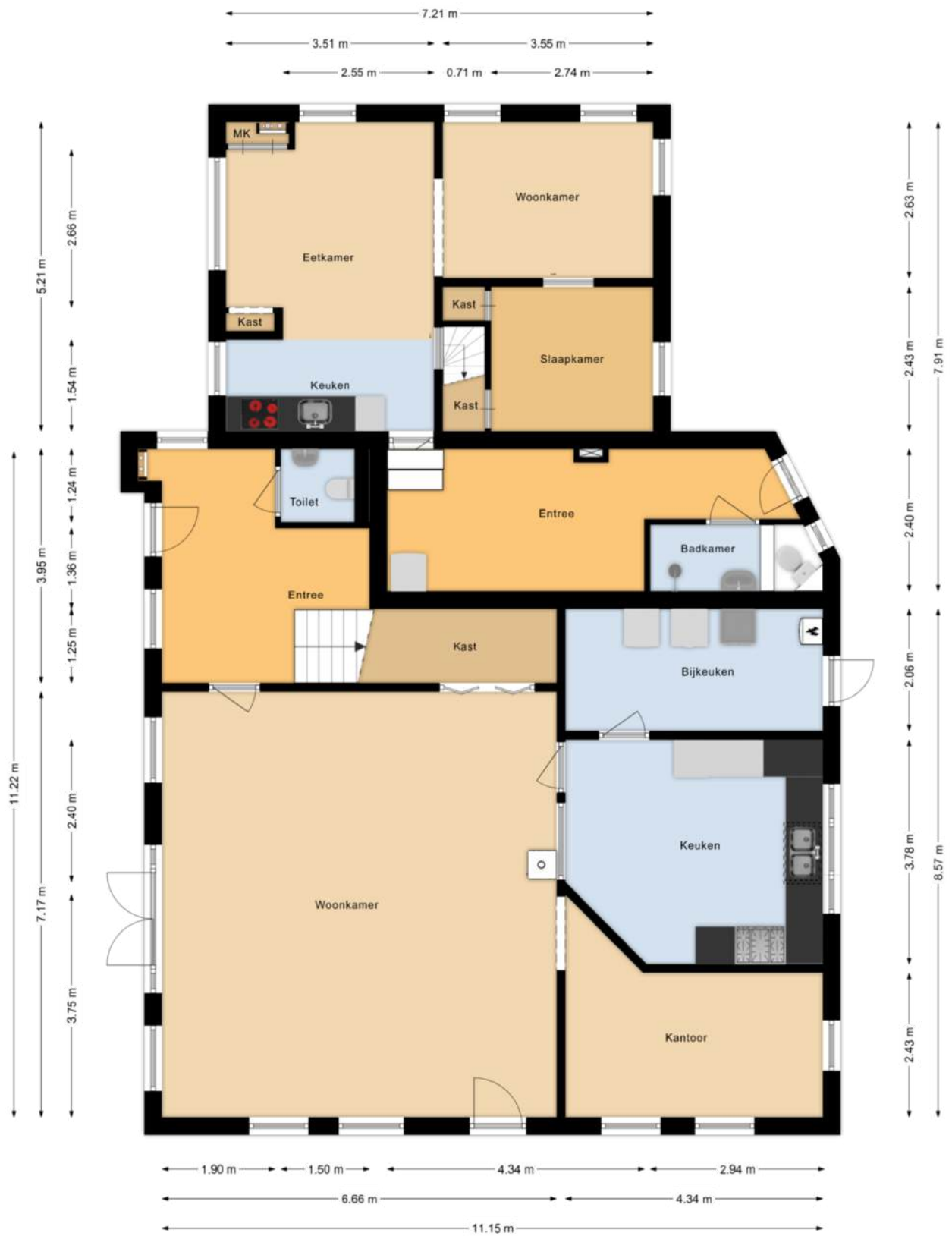




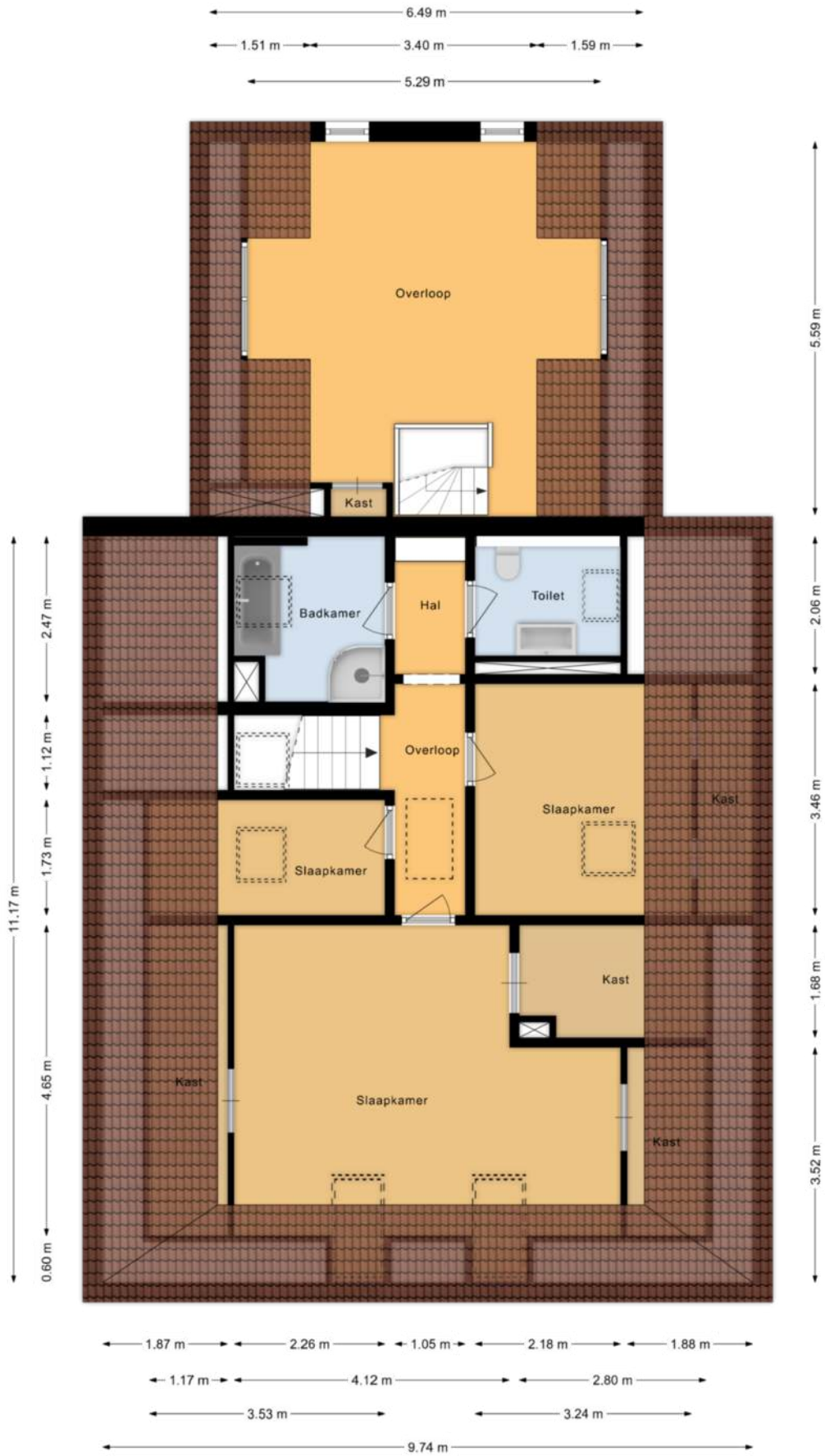






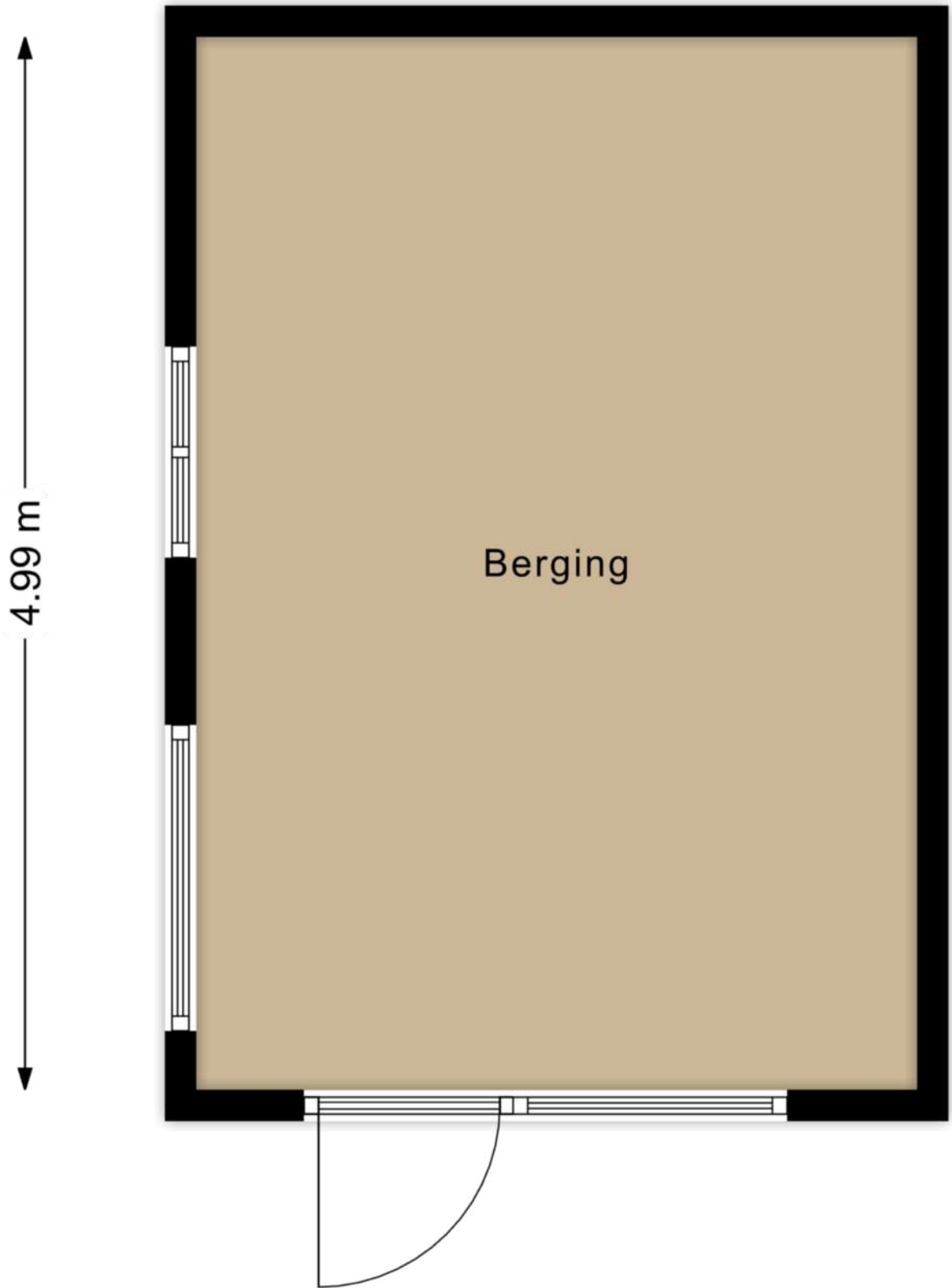


PLATTEGROND

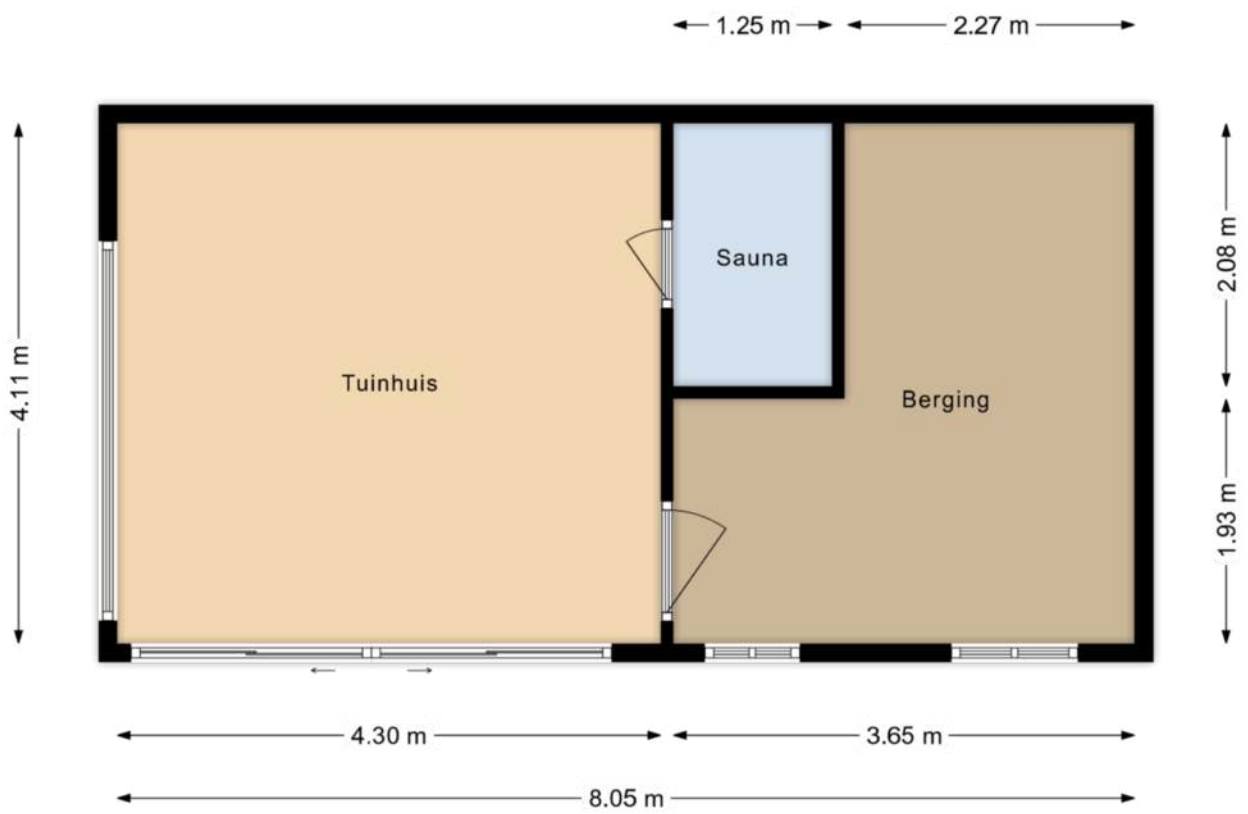


PLATTEGROND

← 3.42 m →



PLATTEGROND



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

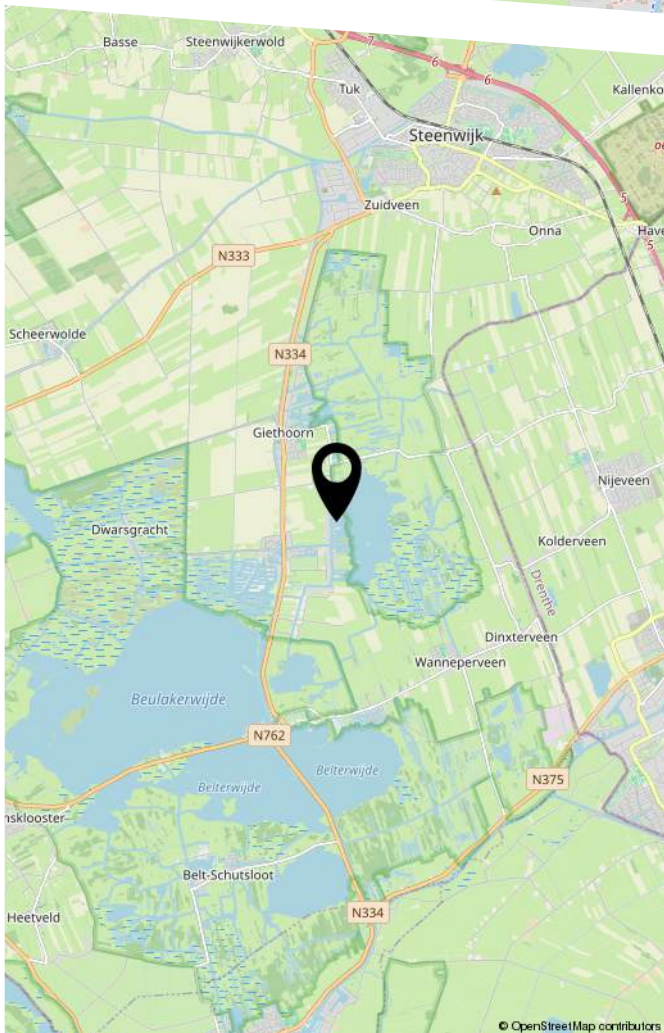
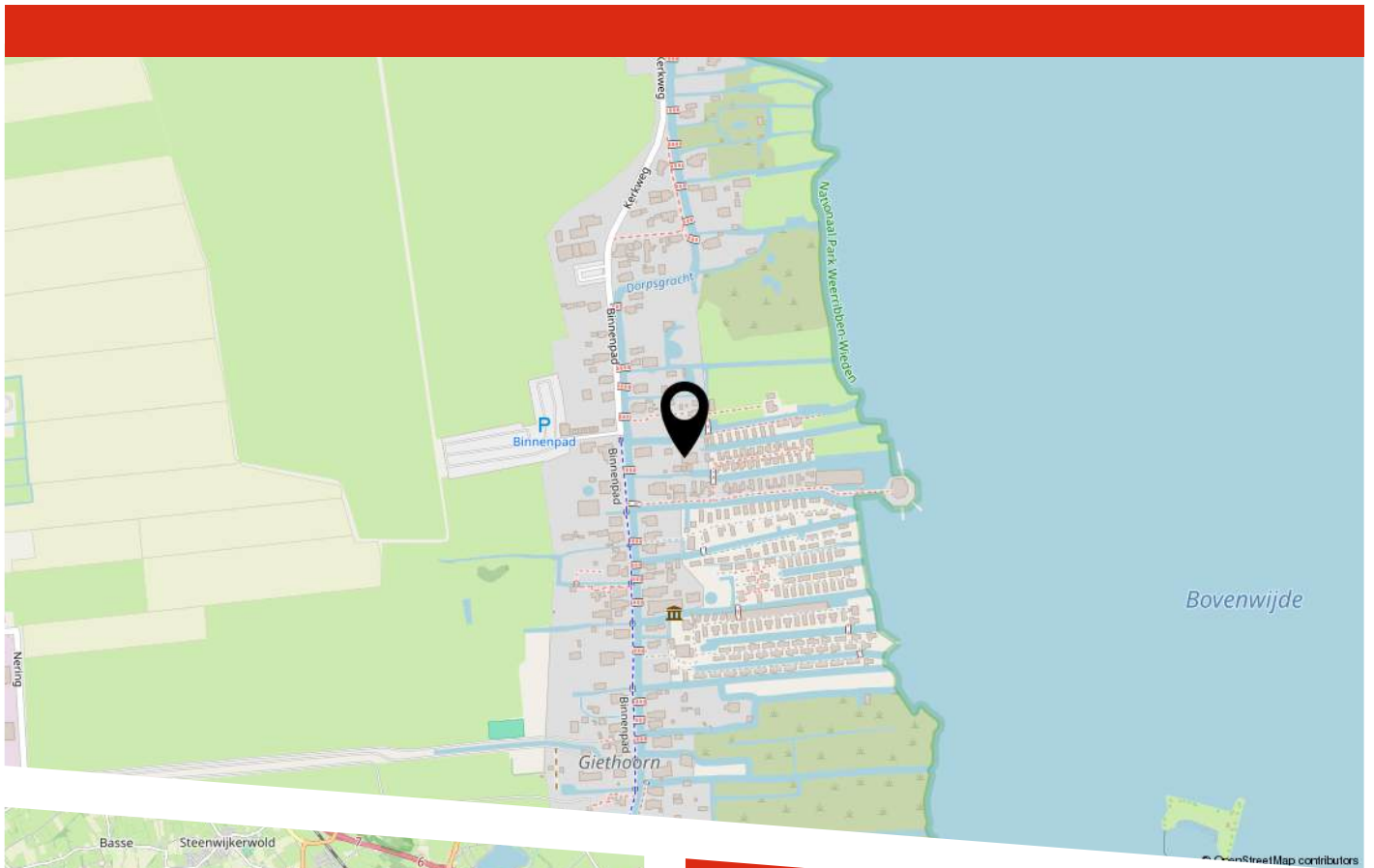
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brederwiede	
—	Huisnummer	Stctie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 852	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2024
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Omgeving:

Giethoorn biedt een aantal handige voorzieningen, zoals een supermarkt voor dagelijkse boodschappen en diverse eetgelegenheden. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar, met bushaltes op loopafstand die je verbinden met nabijgelegen dorpen en steden. Binnen korte rijafstand ligt Steenwijk, waar je meer uitgebreide winkelvoorzieningen en een treinstation vindt.

Giethoorn, ook wel bekend als het "Venetië van het Noorden", combineert natuur en cultuur op een unieke manier. Het dorp staat bekend om zijn schilderachtige grachten, traditionele rietgedekte boerderijen en charmante bruggetjes. Voor liefhebbers van watersport en de natuur is dit een ideale plek om het dagelijkse leven achter je te laten en te genieten van de prachtige omgeving.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus			X
Kluis		X	
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Binnenpad 25, 8355 BP Giethoorn

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? : Erfdienstbaarheid ivm te gebruiken deur voor bewoners binnenpad 23 en dat pad naar de brug ten alle tijden 4 stoeptegels breed blijft, verlichting mag altijd blijven staan en nr 25 voorziet deze van stroom.

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? : De eigenaren van perceel 21, 25 en 27 onderhouden de brug, eigenaren van perceel 23 onderhouden het gehele pad en ouden deze 's winters sneeuwvrij.

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten: : Nr 23 staat op en heel klein stukje op de grnes van Binnenpad 25.v Dit is bij rechter beslecht en alles is nu zoals het is toegestaan.

e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee

Zo ja, welke grond? :

Vragenlijst over de woning

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? 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 en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee
- Zo ja, hoe lang nog? : Huis mag niet als 2e woning worden gekocht.
Permanente bewoning is verplicht
- 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/ gebruiksovereenkomst? ja nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf : 25a mag als kinderdagverblijf, logies of verblijfsruimte worden verhuurd. De gemeente stuurt ook brief naar hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: 25a met aan de bewoners van 25a.
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : 25a
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : nvt
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : momenteel geen huurder, enkel als vakantiewoning in gebruik
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee

Vragenlijst over de woning

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

- 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
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ja nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : 25 is woonhuis, 25a is vakantiewoning
(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? 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 (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 1997 en later tijdens de opbouw van het huis
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee

Vragenlijst over de woning

- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : 25 heeft energielabel B
25a heeft energielabel C
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : nvt
- Overige daken: : rietendak is geheel vernieuwd 2022/2024 en is nu een schroefdak met sprinklerinstallatie, voorhuis 25a is pannendak vernieuwd is 1996
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- Zo ja, waar? : oude rieten dak voor vervanging en het voorhuis 25a tijdens vernieuwen dakpannen en dakbeschot voorhuis
- 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? : nu geheel vervangen
- 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? : 2022 dak was doorgezakt en nu geheel vernieuwd incl nieuwe balken en schroefdak met isolatie aan de binnenkant, stukje vlivering moet nog, isolatie is aanwezig
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : voorhuis weet ik niet meer was 1996
achter 25 is zichtbaar en ik kan factuur overleggen
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
- Zo ja, toelichting: : de overgang van dakgoot naar stortpijp op de noordkant van het voorhuis is tijdelijk opgelost
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
- Zo ja, toelichting: :

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Deels kunststof, nieuw 2022 alle deuren en het voorhuis
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) 2023, de rest is hardhout
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2024, behalve de boeiboorden
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
- Zo ja, welk type glas? : HR ++
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- Zo ja, waar? :
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- Zo ja, waar? : soms badkamer voorhuis als de gasten niet ventileren
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar? : In de bijkeuken van 25, zit achter de cv ketel een scheur en aan de rechterkant van de achterdeur ook. Ik weet niet of dit stucwerk is of meer.
- Losse vloertegel in de hal van 25a. Deze klinkt hol.
- 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.)

Vragenlijst over de woning

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? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : voorhuis chips onder de vloer, achterhuis tijdens de bouw vbi vloer aangebracht, hierop is de beton gestort.

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

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: : er is alleen een kruipluik voor de watermeter, hier staat soms grondwater in

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

Zo ja of soms, toelichting: :

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? : laagje water bij de watermeter. zorgt niet voor overlast/problemen

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Daalderop cv ketel met ingebouwde boiler 2012 en een pelletkachel
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee

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

Vragenlijst over de woning

- Merk van de installatie(s): : cv Daalderop
pelletkachel Next
- Type(nummer) van de installatie(s): : Daalderop comfort 38/80. Dit is een cv ketel met 2
circuiten, 1 voor het voorhuis en de badkamers en 1
voor het achterhuis. Deze zijn samen te koppelen door
het overzetten van een handel in de bijkeuken.
- Installatiedatum van de installatie(s): : Pelletkachel next 3 tot 8 kw
Cv 2012
Pelletkachel 2023
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden? : 2024
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : Energiewacht/Rendo
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie
functioneert niet goed)
- 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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ja nee
- Elektrisch:
- warm water: ja nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
water? : Overal onder de leisteen en op de badkamers lopen de
cv leidingen door de vloer en verwarmen zo de vloer
extra mee
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? : Boven wordt er verwarmd dmv elektrische kachel, ir
paneel.
De badkamer en toiletruimte draaien mee op het circuit
van het voorhuis.
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee

Vragenlijst over de woning

- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen. niet bekend ja nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: De panelen
liggen
momenteel niet
op het dak ivm
vernieuwen van
het schuurdak
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 180KW
*(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in
Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert
390 Wp.*
- Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : dat weet ik zo niet
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
- Zo ja, welke? :
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2013
- Installateur: : Bespaarpartner Steenwijk
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: geen idee ben overgestapt van leverancier, oude app
Jaar: werkt niet meer
- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : niet
- 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? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? : 2023, zelf gedaan.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2024
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

stopcontacten, meterkast e.d.)

- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Bedrading op de grote slaapkamer
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : nader overeen te komen ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : ca 5 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- Zo ja, welke? : De gootsteen heeft 2 plekken waar het porselein eraf gegaan is door breuk
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2008 het bad, douche ca 2016 vernieuwd
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- Zo nee, welke niet? : er was probleem met de vaatwasser daarom is er in de keuken een stuk uit een keukenkastje, dit is niet zichtbaar maar wel goed om te weten.
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- Zo ja, welke? : Opmerking de riolering van nr 23 loopt onder de teraasen van nr 25. Dit weet ik pas sinds 2014. terrassen zijn eerder aangelegd
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2005

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : fornuis 2023 vaatwasser 2022 boiler 2023 koelkast
ongeveer? 2020 afzuigkap 2008

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe :
oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1900

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is
geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis,
asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen niet bekend ja nee
1955 en 1982?

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? niet bekend ja nee
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen
is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat
om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee

g Heeft u elders lekkages gehad? niet bekend ja nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t ja nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t ja nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het :
perceel gesitueerd?

Vragenlijst over de woning

- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t ja nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? : het is een waterrijk gebied waar alle dieren wonen en leven.
Hier lopen egels, muizen, ratten en steenmarters en soms een otter.
- k 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? : 1996 na aankoop
- Zo ja, door welk bedrijf? : Baltex Zwolle
- l 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? :
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/aantouwingen? : Mancave met schuur 8x4 2017
Rietkap vervangen 2022/2024
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Mancave zelf
Rietkap rietdekkersbedrijf R. Scholten Giethoorn
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? : beide, hiervoor was geen aanvraag nodig
- o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : Voorhuis 25a label C
Achterhuis 25 label B

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 384,-
- Belastingjaar? : 2023
- b Wat is de WOZ-waarde? € 496,-
- Peiljaar? : 2023
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 451,-

Vragenlijst over de woning

- Belastingjaar? : 2023
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 397,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2023
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....
- Elektra: € 200,-
- Water: € 17,-
- Stadsverwarming: €.....
- Anders: :
- Te weten: €.....
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):
- Elektriciteit hoog (kWh):
- Elektriciteit laag (kWh):
- Elektriciteit totaal (kWh): 2857
- Water (m³): 92
- Stadsverwarming (GJ):
- Anders:
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1 plus gasten van het vakantiehuis, dit zit overal bij in
- 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

Vragenlijst over de woning

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? : parkeren kan door plek te huren bij cafe rest t Vonder, richttpijs €150,- per jaar per kaart

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 150,-

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? : De rietenkap, de kunststof kozijnen, het schuurdak en sommige keukenapparatuur. Kan ik de bonnen van opzoeken en in de map doen.

12. Nadere informatie

a Overige zaken : Er is een schema van de electra, deze zal ik ik in de map doen
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

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:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Roozeboom Makelaardij & Taxaties
Adresgegevens: Prinsenplein 5, 7941 KV Meppel
Telefoonnummer: 0522-784785
E-mailadres: info@roozeboommakelaardij.nl

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

binnenpad25.nl



Binnenpad 25, Giethoorn



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Roozeboom
Makelaardij & taxaties

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROOZEBOOM MAKELAARDIJ &
TAXATIES
Prinsenplein 5
7941 KV, Meppel

0522-784785
info@roozeboommakelaardij.nl
<http://www.roozeboommakelaardij.nl>