

M | JM

MAKELAARDIJ JACOB MULLER

KvK Meppel 04079770
RMT 06.20.603.5.1230
ABN-AMRO 40 02 85 452



TE KOOP

Oranjekanaal ZZ 17, Wezuperbrug



Vraagprijs € 785.000,- kosten koper

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de geboden informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend

Hoofdstraat 2
9431 AD Westerbork

Telefoon: +31 (0)593 56 20 45
Mobiel : +31 (0)6 5333 95 76

Fax: +31(0)593 56 20 87
E-mail: info@mjm.nl

De Beukhof

Aan het iedereen welbekende Oranjekanaal ligt aan de Zuidzijde nabij Wezuperbrug, op 150 meter van de weg, fraai in het groen, deze tot villa omgebouwde woonboerderij. De privacy en het wooncomfort zijn van hoogstaand niveau. Het grote erf van 70 are is geheel gecultiveerd en telt naast de woonboerderij diverse opstallen. Achter in de tuin bevindt zich een grote natuurvijver met eiland, prachtige walbegroeiing en een door een pomp gevoede watervalpartij. Als men hier niet tot rust kan komen, kan dat nergens. Met enkele kleine ingrepen is deze woning ook prima geschikt voor dubbele bewoning of voor een combinatie wonen en werken.

Het imposante verhoogde terras aan de achterzijde van het huis geeft een prachtig uitzicht over de tuin. Afhankelijk van de gewassen op de akkers en de verschillende jaargetijden, heeft men enorme privacy of een fantastische uitzicht.

Volgens overlevering is de eerste steen in 1881 gelegd. Na vele decennia gebruikt t zijn voor het oorspronkelijke doel, zijn er vanaf de jaren 70 diverse functies aan het pand gegeven. De huidige eigenaar heeft het object mee veel zorg verbouwd tot het hedendaagse riante woonhuis met vele extra mogelijkheden.

Indeling:

Voorhuis: Entree in centrale gang met toegang tot twee slaapkamers, achterkamer met eenvoudige keuken en woonkamer. Via een tussendeur betreedt u de centrale hal van het grote huis, alwaar ook de voordeur zich bevindt.

Achterhuis: Entree in ruime hal met toilet, meterkast en toegang tot het voorhuis en bijkeuken/waskamer met cv installatie. Trapafgang naar de riante kelder met aan de gang drie separate vertrekken.

Het in de hal aangebrachte plateau op hoogte van het woonvertrek biedt plaats aan een imposante trapopgang naar de verdieping en een extra toilet. De enorme living met tuindeuren, houtkachel en speciale tv-hoek is zeer sfeervol en geeft de constructie details van de verbouwing door de jaren heen fraai weer. De openslaande deuren geven toegang tot het grote terras (op het zuiden) met uitzicht over het eigen domein. Via een klein trapje is de volledig ingericht half open keuken bereikbaar, vanwaar een tweede zonneterras bereikbaar is. Ook een provisiekast ontbreekt niet in deze entourage.

Verdieping: Op de verdieping zijn boven het voorhuis twee prachtige hoge slaapkamers ondergebracht, elk met dakkapel. Samen beschikken ze over een separaat toilet en een badkamer met douche en wastafel. Aan de achterzijde bevinden zich een slaapkamer met zijkamer en een riante badkamer, die van alle gemakken is voorzien.

Op het terrein staan enkele monumentale bomen die een stempel drukken op de natuurlijke omgeving. De kapschuur naast het huis biedt plaats aan ten minste drie auto's. De schuur daarnaast, met houtstek aan de achterzijde, kan dienst doen als garage, werkplaats of opslagruimte. Het grote bijgebouw achter het huis beschikt over sanitaire voorzieningen en een keukentje.

Kortom een imposant object met legio mogelijkheden.

Kenmerken:

Vraagprijs	€ 785.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Soort woonhuis	Woonboerderij, vrijstaande woning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1881
Soort dak	Zadeldak bedekt met riet
Oppervlakten en inhoud	
Gebruiksoppervlakten	
Wonen (= woonoppervlakte)	310 m ²
Overige inpandige ruimte	55 m ²
Externe bergruimte	210 m ²
Perceeloppervlakte	7.700 m ²
Inhoud	1.400 m ³
Indeling	
Aantal kamers	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 douches en toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	Dakraam, schuifpui, mechanische ventilatie en rookkanaal
Energie	
Energielabel	Niet beschikbaar
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel en houtkachel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit exelent 2x (gas gestookt combiketel uit 2003, Eigendom)

Kadastrale gegevens

Zweeloo F 3448

Oppervlakte	7.700 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Buitenruimte	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, vrije ligging en in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Bergruimte	
Schuur/berging	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen	Verwarming, elektra en stromend water
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Garage	
Soort garage	Vrijstaande houten garage en parkeerplaats
Capaciteit	3 auto's
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	Geen isolatie
Parkeergelegenheid	

Soort parkeergelegenheid Openbaar parkeren









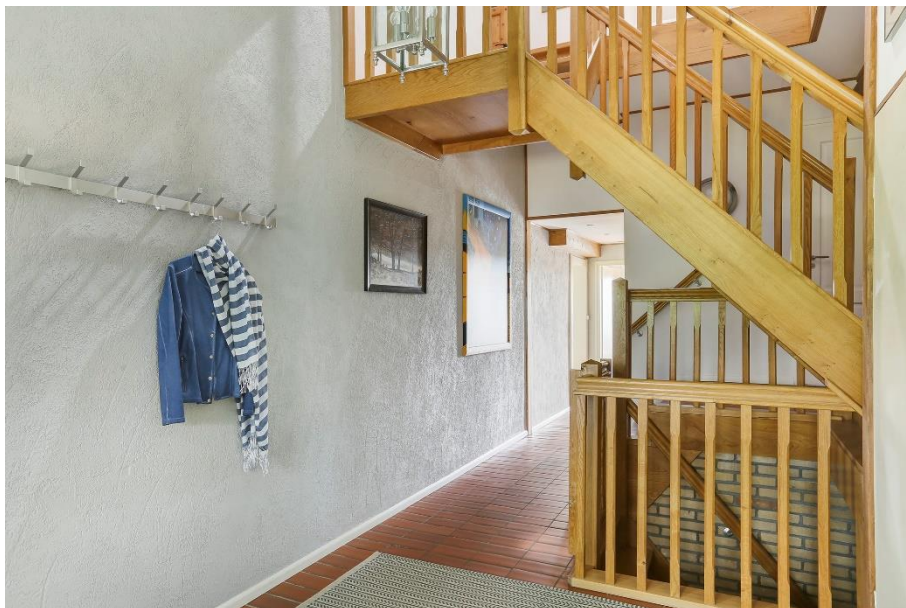








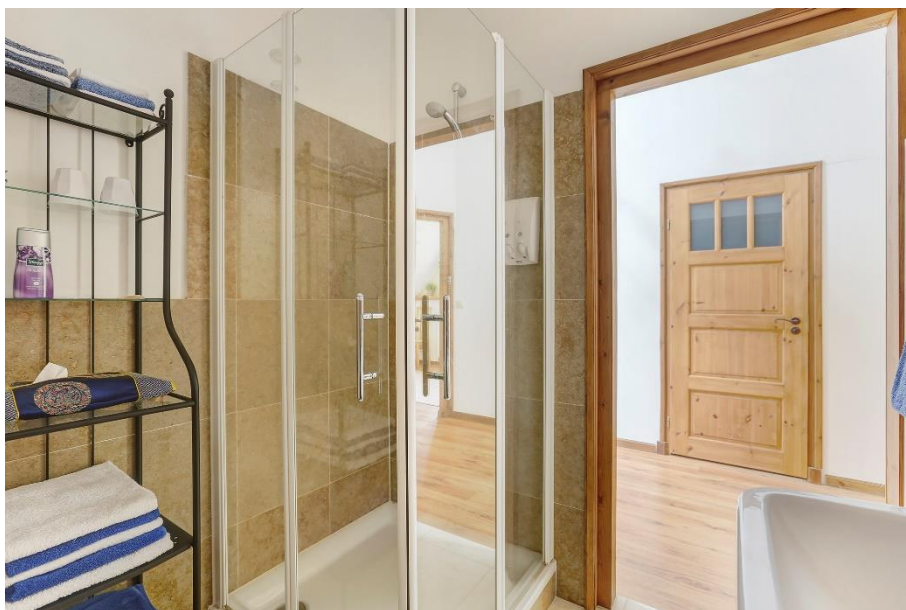














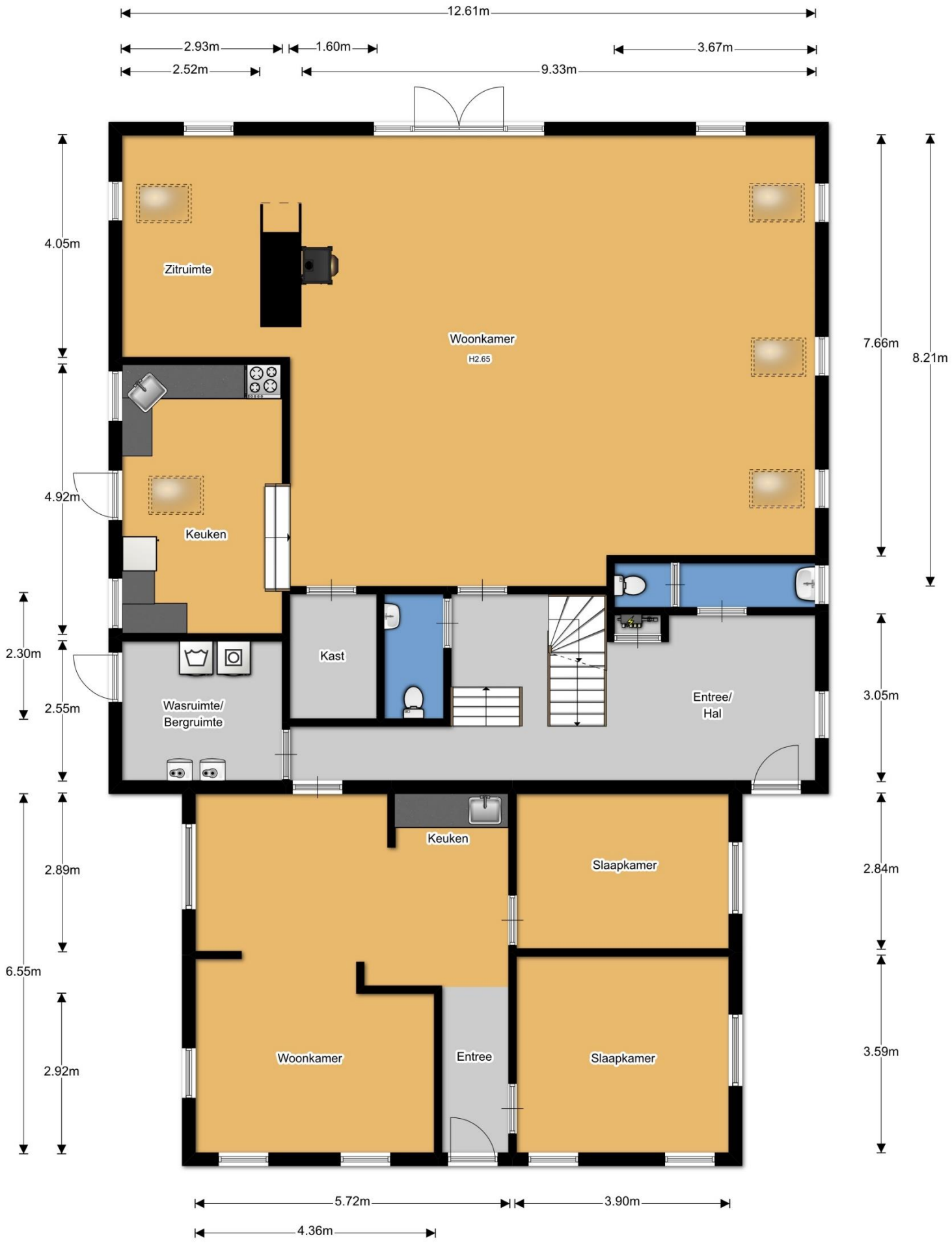










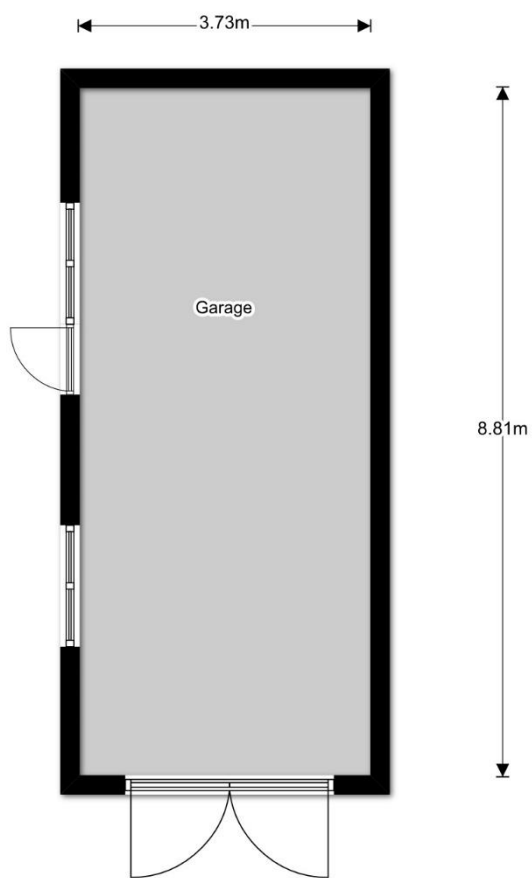


Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.
www.proland.nl

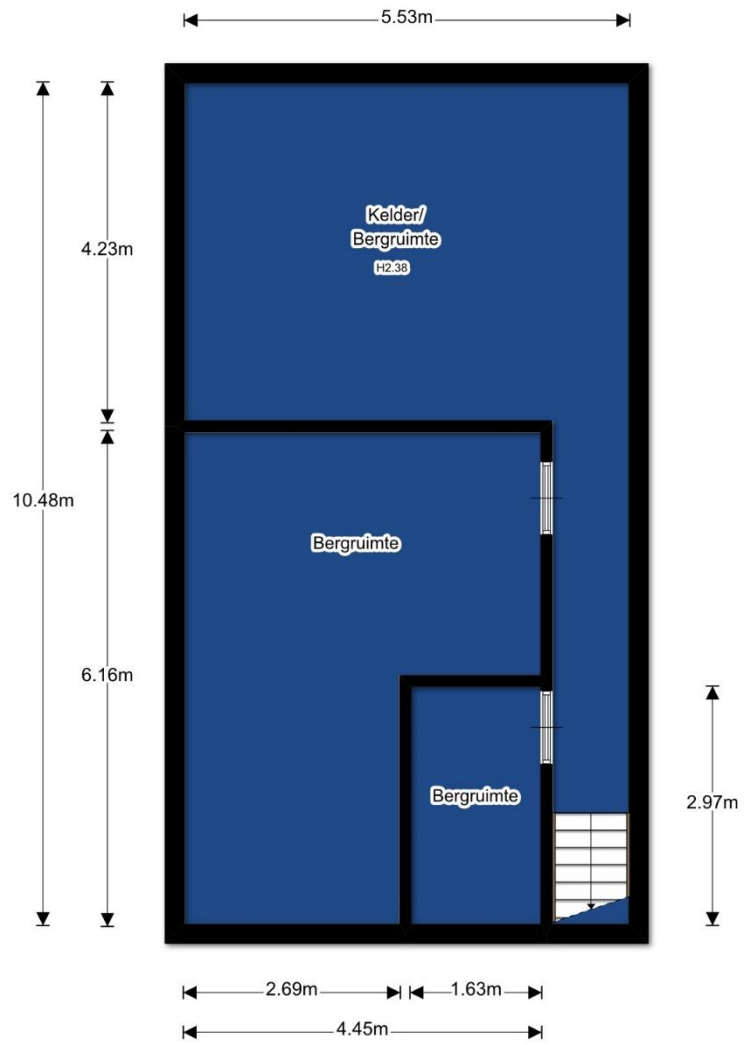


Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.
www.proland.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.
www.proland.nl

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Oranjekanaal ZZ 17
7853 TC Wezuperbrug

d.d.

18-09-2014

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
- Zware vijverpomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boomverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrage voorhuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Paraaf verkoper

Paraaf koper

1

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening, 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"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- kamer (stalraampjes)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Fornuis electr.+o ven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<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"/>
Verlichting, te weten:				
- Keukenlampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Voorraadmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<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"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Badkameraccessoires				
-	<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"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<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"/>
Overige zaken, 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"/>

Opmerkingen

Voor akkoord,

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

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

Plaats en datum:

Plaats en datum:

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 dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. (* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam Hans de Jonge
 Adres Oranjekanaal ZZ 17
 Postcode en plaats 7853 TC WEZUPERBRUG
 Telefoon +31 591 381 199
 Adres te verkopen perceel Oranjekanaal ZZ 17 te Wezuperbrug

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
- B. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **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.)
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja / Nee**
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
- F. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)
- G. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
 Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Ja / Nee**
 Is er sprake van een beeldbepalend object? **Ja / Nee**
- J. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 - zo ja, welke?
-
- M. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? **Nee**
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**
- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? <i>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woon huis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)</i>	Nee
S. Hoe gebruikt u de woning nu? <i>(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)</i> Woning	
T. Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Nee
2. Gevels	
A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar? Zijgevel	Ja
C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
C. Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	Ja
D. Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
3. Dak	
A. Is er sprake van platte daken? (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc)	Ja / Nee
Zo ja, hoe oud zijn deze daken? Rieten dak: ca. 2006	
B. Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	Ja / Nee
F. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	Ja
G. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?	Ja
4. Kozijnen, ramen, en deuren	
A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd __2016 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja / Nee
B. Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
C. Zijn alle sleutels aanwezig?	Ja
D. Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
E. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
5. Vloeren, plafonds en wanden	
A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? Voorhuis	Ja
B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? <i>(bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc)</i> Zo ja, waar? Voorhuis	Ja
E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
F. Is er sprake van vloerisolatie?	Deels 2

- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee
- B. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja
- C. Is de kruipruimte droog? Ja
- D. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Soms, gerepareerd
2014
- E. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Nee
- 7. Installaties**
- A. Is er een CV-installatie aanwezig? Ja
- Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze?
Nefit Ecoline HR, ca. 10 jaar
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
Ieder voorjaar
- B. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Nee
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee
- F. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee
- G. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? Nieuw, 2013
- H. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja
- I. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja
- Zo ja, wanneer?
2013 verbouwing begane grond/kamer
- J. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Nee
- 8. Sanitair en riolering**
- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Ja
- Zo ja, welke?
2x bijkeuken (gerepareerd)
- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja,
rioolpomp
- 9. Diverse**
- A. Wat is het bouwjaar van de woning? ca. 1881
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja
- Zo ja, welke en waar?
Opslag/magazijn
- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee
- E. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- F. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Nee
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? Nee

- | | | |
|----|--|-----------------|
| H. | Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
Is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer?
Onbekend | Nee
Ja / Nee |
| I. | Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? <i>(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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)</i> | Nee |
| J. | Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?
Bovenverdieping + nieuw dak 2004. Woonkamer, keuken, wc: 2013. Beide door firma Katerberg Westerbork. | Ja |
| K. | Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| L. | Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat? | Ja D |

10. Vaste lasten

- | | | |
|----|---|---------------------|
| A. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?
Belastingjaar | € 962,00
2016. |
| B. | Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar? | € 506000,00
2016 |
| C. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar? | € 353,50.
2016 |
| D. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar? | € 146,00
2016 |
| E. | Maandelijks voorschotbedrag gas en elektra | € 335,00 |
| F. | Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)? | Nee |
| G. | Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | € n.v.t. |
| H. | Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Ja

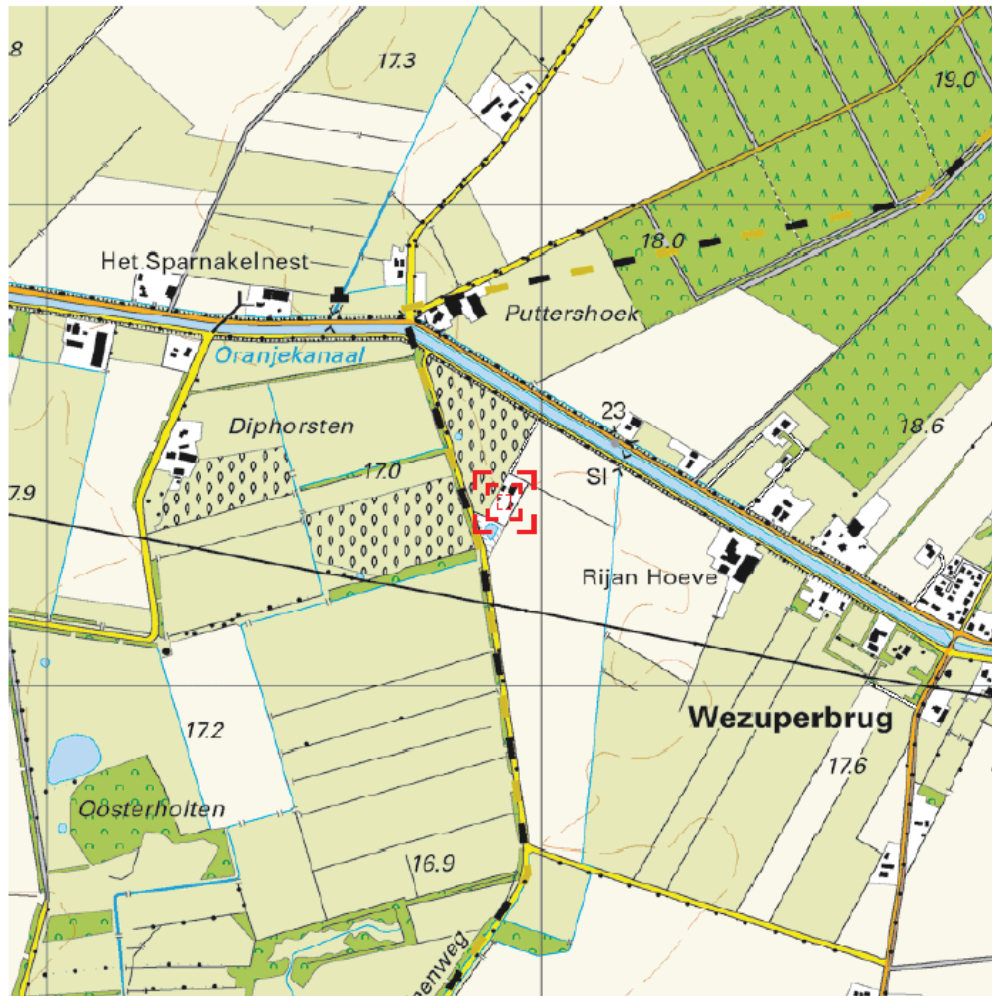
Nee |
| I. | Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |

11. Garanties

- | | | |
|--|--|----|
| | Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc?
Zo ja, welke?
Jaarlijks onderhoud CV-ketels Onderhoud ontkalkingsinstallatie | Ja |
|--|--|----|

12. Extra

- | | |
|---|-------|
| Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten): | N.V.T |
|---|-------|



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ZWEELOO F 3448
Oranjekanaal ZZ 17, 7853 TC WEZUPERBRUG
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING	WEGEN	SPORWEGEN	HYDROGRAFIE	BODEMGEBRUIK	OVERIGE SYMBOLEN
a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas	autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorweg: enkelspoor spoorweg: meerspoor a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation	waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a dijker b grondduiker c afsluitbare duiker	a grasland met sloten b akkerland met grappels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen h watermolens c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hanebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidsvering

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: ZWEELOO F 3448 1-9-2014
Oranjekanaal ZZ 17 7853 TC WEZUPERBRUG 16:45:41
Uw referentie: 7853 TC 17
Toestandsdatum: 29-8-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ZWEELOO F 3448
Grootte: 77 a
Coördinaten: 243924-540381
Omschrijving kadastraal object: WONEN (AGRARISCH) ERF - TUIN
Locatie: Oranjekanaal ZZ 17
7853 TC WEZUPERBRUG
Koopsom: Jaar: 2002
Ontstaan op: 11-5-1989

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75267 d.d. 15-10-2013

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Oranjekanaal ZZ 17
7853 TC WEZUPERBRUG
Geboren op:
Geboren te:
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4_8065/17_reeks ASSEN d.d. 10-10-2005
Eerst genoemde object in
brondocument: ZWEELOO F 3448
Recht ontleend aan: HYP4_7849/36_reeks ASSEN d.d. 1-10-2002
Eerst genoemde object in
brondocument: ZWEELOO F 3448
Recht ontleend aan: HYP4_61178/186 d.d. 1-3-2012
Eerst genoemde object in
brondocument: ZWEELOO F 3448
Brondocumenten mogelijk van
belang: HYP4_2390/53_reeks ASSEN d.d. 6-8-1968

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT
Ontleend aan: HYP4_8065/17_reeks ASSEN d.d. 10-10-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



Rijksoverheid

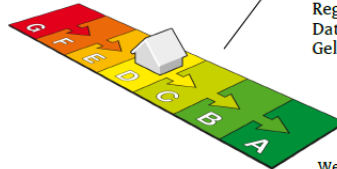
Energie label woning

Oranjekanaal ZZ 17
7853TC Wezuperbrug
BAG-ID: 109010000004587

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label D

Registratienummer 358459801
Datum van registratie 19-08-2015
Geldig tot 19-08-2025



Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	> 140 m2	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8. Zonne-energie	Nee	
9. Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Tim Laroo
Examenummer 4892
KvK nummer 28055476

Afgegeven conform de
regeling energieprestatie gebouwen



Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer

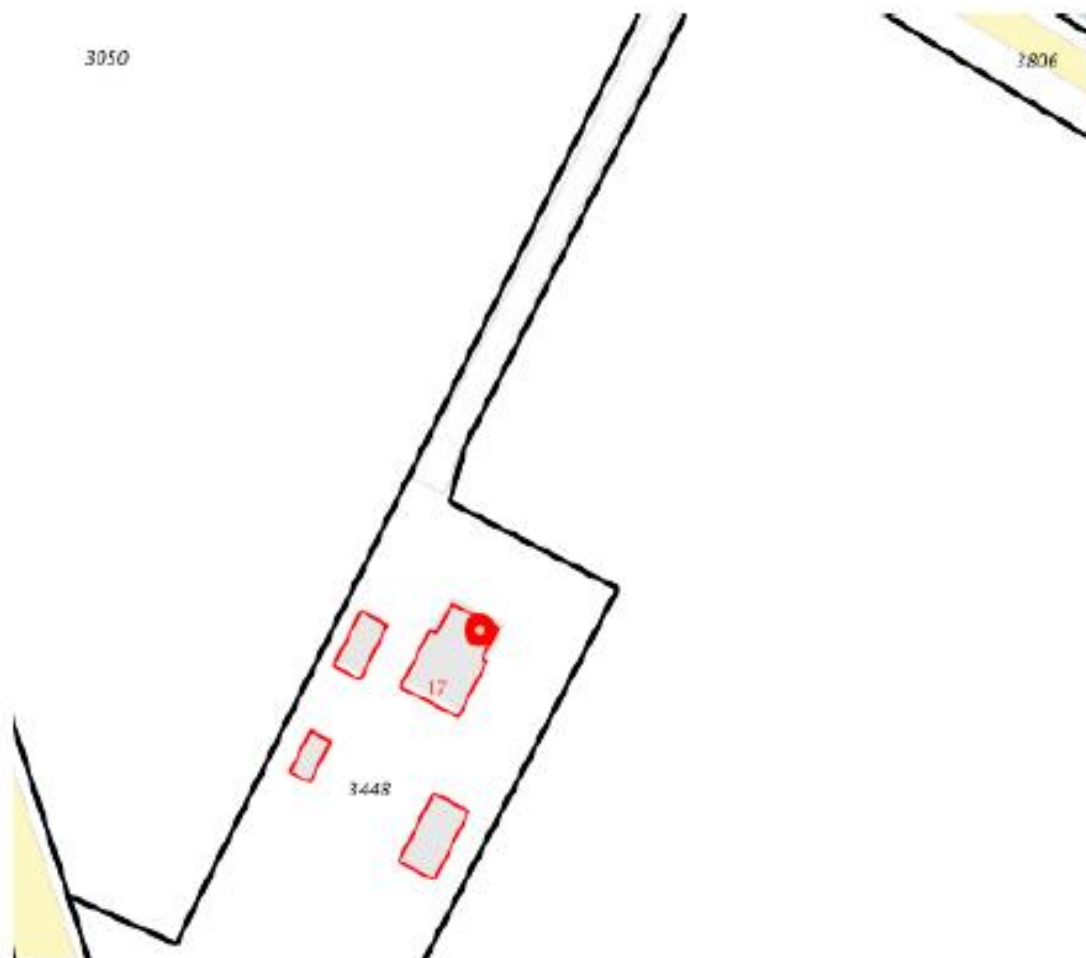
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. Op www.milieucentraal.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



Rapport Bodemloket

Gemeente: Coevorden

Datum: 28-06-2017



Legenda

Locatie	
Beschikbaarheid gegevens	Eigen website beschikbaar
	Geen gegevens in bodemloket
Voortgang onderzoek	Gesaneerd
	Onderzoek uitgevoerd, geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering
	Onderzoek uitgevoerd, verder onderzoek kan noodzakelijk zijn
	Historische activiteit bekend

Inhoud

- 1 Algemeen
- 1.1 Disclaimer

1 Algemeen

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

1.1 Disclaimer

Dit rapport geeft de situatie weer zoals bekend op de datum van afdrukken. De getoonde informatie is afkomstig van provincies, omgevingsdiensten of gemeenten en wordt zonder tussenkomst van Rijkswaterstaat gepubliceerd. Inhoudelijke vragen over de getoonde bodeminformatie kunt u stellen aan de desbetreffende organisatie.

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

Plannaam:	bestemmingsplan Buitengebied	Datum afdruk:	2017-06-28
Naam overheid:	gemeente Coevorden	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2014-12-09
Planidn:	NL.IMRO.0109.100BP00012-0003	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	deels onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

Best.inp.plan e.d.

- bestem.plangeb.
- inpassingsplangeb.
- uitwerkingsplangeb.
- wijzigingsplangeb.
- rjksbest.plangeb.

Best.hoofdgroepen

- agrarisch
- agrarisch m wrd.
- bedrijf
- bedrijventerein
- bos
- centrum
- cultuur en ontsp.
- ontspanning en v.
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- aanlegroute
- archeologisch/cutu.
- besch. dorps/stads.
- geluidszone
- militaire voorziening.
- straatpad
- waterkering
- waterverkeer
- leiding
- waarde
- onbekend

Bouwwlakken

- bouwvlak
- ### Gebiedsaanduidingen
- geluidzone
 - geluidzone
 - luchtvaartverkeerzone
 - luchtvaartverkeerzone
 - vrijwaringszone
 - vrijwaringszone
 - milieuzone
 - milieuzone
 - veiligheidszone
 - veiligheidszone
 - wetgevingzone
 - wetgevingzone
 - reconstructiewetzone
 - reconstructiewetzone
 - overige zone
 - overige zone

Bouwaanduidingen

- bouwaanduiding

Functionaanduidingen

- functionaanduiding

Lettertekenaanduiding

- lettertekenaanduid.

Maatvoeringen

- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur INRO2006

Voorbereidingsbesluit

- voorber. besl. geb.
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Projectbesluit

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Tijd.onthef.buitenplans

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Reactieve aanwijzing

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Beheersverordening

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Buiten.toep.beh.veroord

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Exploitatieplan

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Gerechtljke uitspraak

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

omgevingsvergunning

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Plancontour en PDF

- bestemmingsplan
- uitwerkingsplan
- wijzigingsplan
- voorbereidingsbesluit
- overig

Gem. structuurvisie

- struct. visieplangeb.
- struct. visiegebied
- struct. visiecomplex

Prov. structuurvisie

- struct. visieplangeb.
- struct. visiegebied
- struct. visiecomplex
- struct. visieverkt

Provinciaal plan

- prov. plangebied
- prov. gebied
- prov. complex
- prov. verbinding

Nationaal plan

- nat. plangebied
- nat. gebied
- nat. complex
- nat. verbinding

Rijksstructuurvisie

- struct. visieplangeb.
- struct. visiegebied
- struct. visiecomplex

Plancontour en PDF

- provinciaal plan
- rijksplan
- gem. visie
- provinciale visie
- rijksvisie

Prov. verordening

- Prov. verordening
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Aanwijzingsbesluit

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Alg.maatregel.v.best.

- Alg. maatregel v. bestuur
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Plancontour en PDF

- gemeentelijk besluit
- provinciaal besluit
- rijksbesluit

De 10 meest gestelde vragen

over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de

afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (6%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

En dan nog dit.

MJM makelaardij o.g. hanteert de gebruikelijke borgstelling bij de aankoop van een woning. Dit betekent dat indien de onderhandelingen met positief resultaat zijn afgerond, bij het verlopen van het financieringsvoorbehoud, bij de voor passeren van de akte aangewezen notaris, 10% van de koopsom dient te worden gestort of een bankgarantie voor dit bedrag dient te worden afgegeven die tot ten minste een maand na de overeengekomen leveringsdatum geldt.

Dienstverlening.

MJM makelaardij o.g. behartigt uitsluitend de belangen van één partij. Omwille van de transparantie in de dienstverlening wordt koppelverkoop uitgesloten zonder de uitdrukkelijke wens en toestemming van alle bij de transactie betrokken partijen.

MJM bemiddelt niet in financieringen omwille van diezelfde transparantie. Overigens is in de ogen van MJM de financiële dienstverlening een vak apart, waarbij volledige toewijding van de adviseur een vereiste is. MJM kan wel voor u beoordelen of de aangeboden offertes een realistische weergave zijn van de mogelijkheden.

Tevens is MJM in staat belangeloos contacten te leggen met naar zijn mening integere adviseurs.