



Kelvinstraat 16, 7701 BZ Dedemsvaart

Vraagprijs € 698.000,- k.k.



VOORWOORD

Namens de verkoper bedanken wij jou hartelijk voor je getoonde interesse.

Ook voor de verkoper is deze periode erg spannend en zij zijn uiteraard benieuwd naar jouw reactie. Na de bezichtiging willen wij je dan ook vriendelijk verzoeken je reactie (positief of negatief) kenbaar te maken, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren.

Mocht dit niet de woning zijn die je zoekt dan kunnen wij voor jou op zoek gaan naar een andere en meer geschikte woning. Op ons kantoor of bij je thuis bespreken wij graag met jou de mogelijkheden.

Indien je op dit moment eigenaar bent van een woning wacht dan niet te lang met de verkoop van deze woning. In een vrijblijvend gesprek geven wij je een indicatie van de te verwachten opbrengst en bieden je inzicht in de verkoopmogelijkheden.

Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij je graag.

Jouw financiële zaken moeten uiteraard goed op orde zijn bij het aankopen van een huis. Wij kunnen je diverse hypotheekadviseurs aanbevelen voor een deskundig informatief gesprek over de mogelijkheden. Neem contact met ons op en wij zorgen dat je bij de juiste adviseur terecht komt.

Met vriendelijke groet,
Mijnheer Makelaars
Pier Mijneer



Omschrijving

Op zoek naar een mooie ruime vrijstaande woning met bedrijfshal? Dan moet u zeker even verder lezen!

Deze vrijstaande en keurige woning met ruime bedrijfshal én showroom zijn gelegen op een mooi en kleinschalig bedrijventerrein, nabij diverse voorzieningen en het centrum van Dedemsvaart. Het bedrijventerrein ligt tussen de Langewijk en de Moerheimstraat. Aan de achterzijde grenst het perceel aan openbaar groen. De tuin die bij de woning hoort is fraai afgeschermd van het bedrijfsgebouwe, waardoor rust en privacy gewaarborgd is. Totaal perceel 2.049 m².

Indeling woning

Begane grond: entree, hal, toilet met hangcloset en fontein, ruime lichte woonkamer met pvc vloer en openslaande deuren naar het terras, half open keuken met kookeiland voorzien van keramische kookplaat (2017) en afzuigkap, keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser (2018), koelkast, combi magnetron, spoelbak en carrousel en nog een heerlijke erker/uitbouw waar u fijn kunt genieten van lekkere maaltijd of een kopje koffie. De aangebouwde garage/bijkeuken is voorzien van een plavuizen vloer, werk-/voorruimte en ruimte voor het witgoed. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, inclusief de aangebouwde garage/bijkeuken.

Eerste verdieping: overloop met daaraan 3 royale slaapkamers en een zeer ruime speelse en luxe badkamer voorzien van tweede hangcloset, doucheruimte met vaste douchekop en losse douchekop, centraal geplaatst ligbad en dubbele wastafels met mooi teak bergmeubel en nog een extra teak wandkast.

Tweede verdieping: overloop met dakraam, opstelling CV ketel/boiler en een extra kamer met dakkapel welke te gebruiken is als 4e slaapkamer of als hobbykamer. Achter de knieschotten bevindt zich nog extra bergruimte.

Indeling bedrijfshal

Mooie ruime en volledig geïsoleerde hal van 600 m², onder andere voorzien van krachtstroom. De verwarmde showroom (200m²) is gelegen over de gehele lengte van de hal en is voorzien van een entreedeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde. Daarnaast zijn er nog twee tussendeuren die toegang verlenen naar de naastgelegen ruimte.



De hal (400 m²) is voorzien van een toilet, cv ruimte en een kantine. Daarnaast is de hal voorzien van 2 overheaddeuren, 1 aan de voorzijde (4.0m hoog) en 1 aan de achterzijde (3.6m hoog). Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als caravanstalling.

Overige informatie:

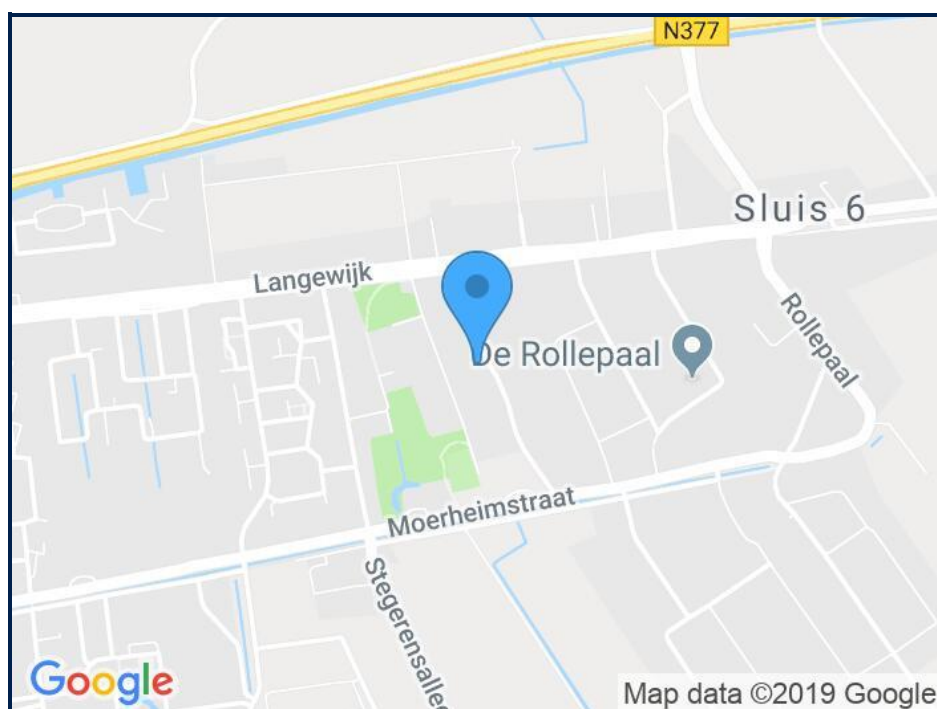
- Bouwjaar hal 2002 en de woning is in 2004 opgeleverd.
- Showroom is in circa 2004 gerealiseerd.
- CV ketel woning (Nefit ecomline met boiler) van 2004 en in 2018 gereviseerd.
- CV ketel hal (Nefit ecomline) van 2004.
- Royaal parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Verlichting rondom de woning, op verschillende punten in de tuin en bij de luifel van de hal.
- Onderdorpels kozijnen circa 5 jaar geleden vervangen.
- Geheel geïsoleerd en voorzien van HR ++ glas.
- De woning bevindt zich in een goede staat van onderhoud.

Zou dit uw nieuwe woon/werk locatie kunnen zijn? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging! Alles is keurig netjes en u zou het zo kunnen betrekken.

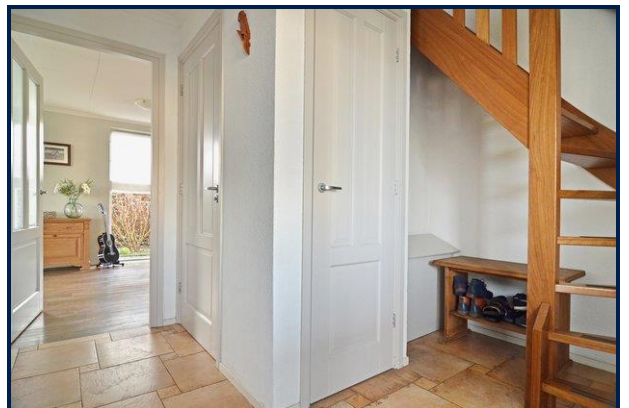
Kenmerken

Vraagprijs	: € 698.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 682 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.049 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 195 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2003
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 375 m ²
Garage	: Carport
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie



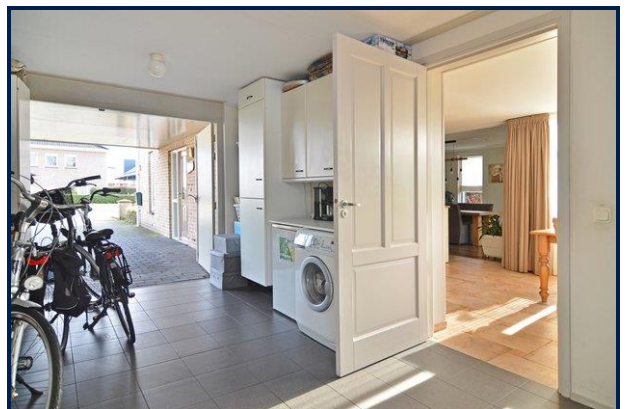
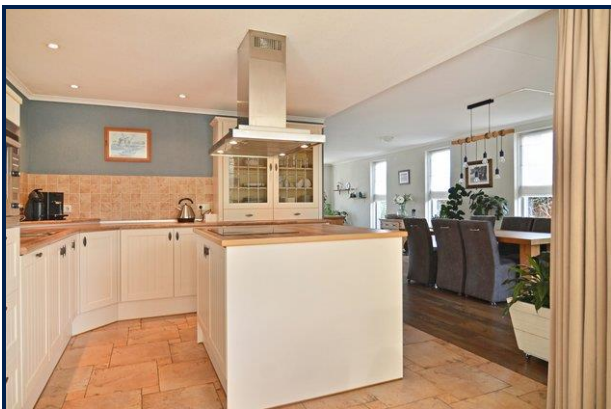
Foto's



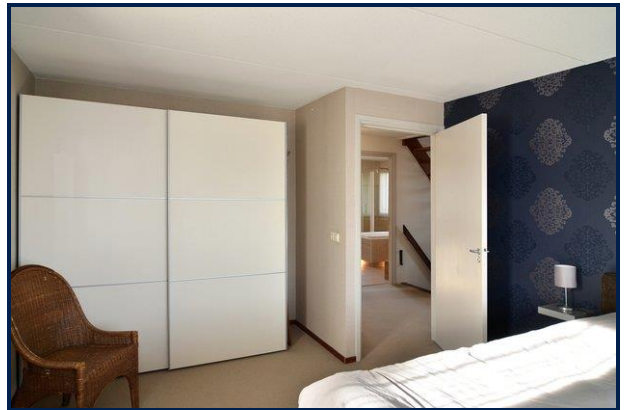
Foto's



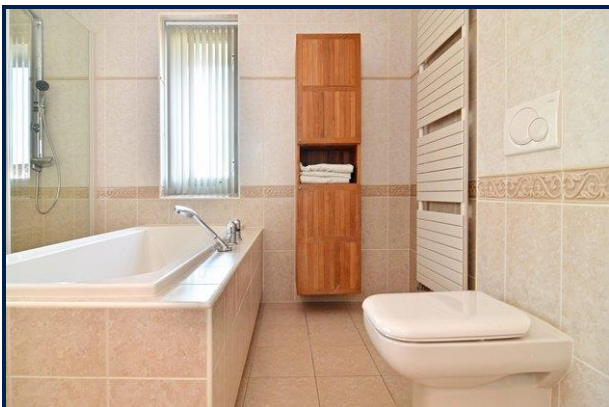
Foto's



Foto's



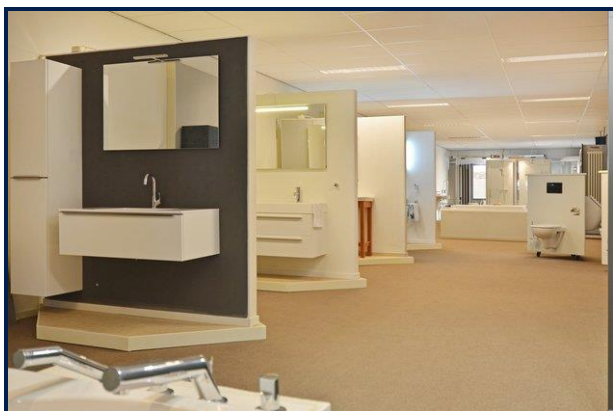
Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



Begane Grond

Eerste verdieping



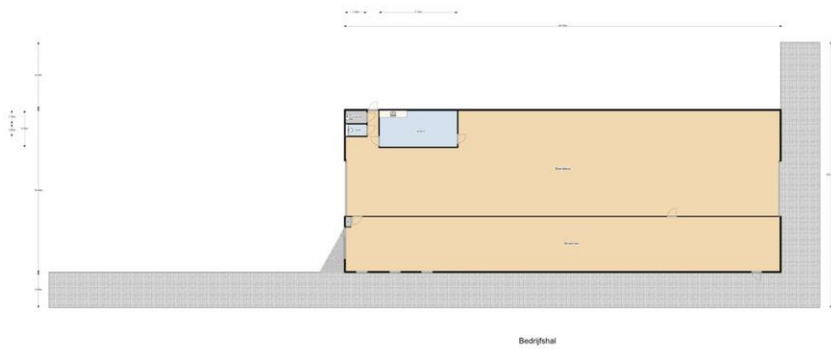
1e Verdieping

Tweede verdieping / zolder



2e Verdieping

Bedrijfshal



Site plan



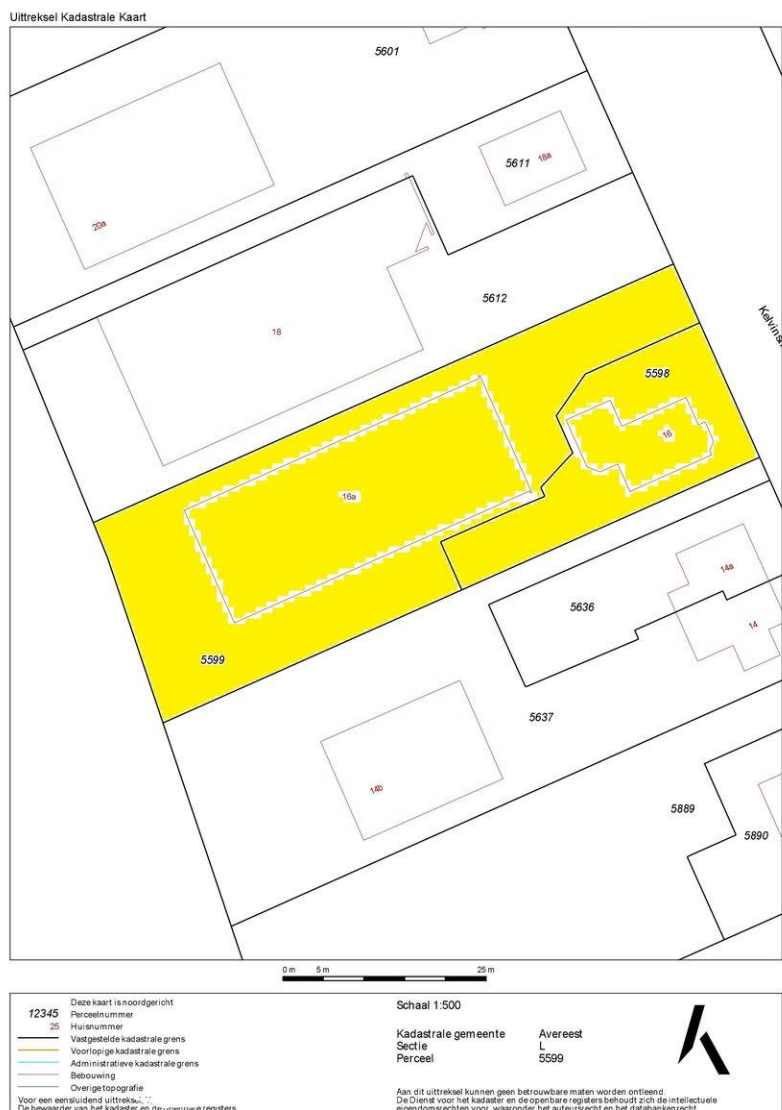
Site Plan

Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Kelvinstraat 16
Postcode / Plaats	7701 BZ Dedemsvaart
Gemeente	Avereest
Sectie / Perceel	L / 5598 & L / 5599
Oppervlakte	501 m ² & 1.548 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Lijst van zaken woning

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/ bestrating/ beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/ buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/ werkbank in tuinhuis/ berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☒	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
- Verlichting (buiten)	☒	☐	☐	☐
- Stopcontacten (buiten)	☒	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/ zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
- gordijnen woonkamer	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/ laminaat/	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
pvc				
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Koelkast keuken	☒	☐	☐	☐
- Koelkast bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- Vriezer bijkeuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- Alle verlichting binnen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
- Toiletborstel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
- Closetrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Reserverolhouder	☒	☐	☐	☐
- Haakje	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te				

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- Aanrechtblok + wasbak bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- Bovenkasten bijkeuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

Lijst van zaken hal

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/ bestrating/ beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/ buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/ werkbank in tuinhuis/ berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/ zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/ laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/ luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele lease-/huurcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

WOONHUIS

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?
<i>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)</i> | Nee |
| c. | Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
<i>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</i> | Nee |
| d. | Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| e. | Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| f. | Rusten er 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.?
<i>(Bijvoorbeeld 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.)</i> | Nee |
| g. | Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? | Nee |
| h. | Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? | Nee |
| i. | Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? | Nee |
| | Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? | Nee |
| | Is er sprake van een beeldbepalend object? | Nee |
| j. | Is er sprake van ruilverkaveling? | Nee |
| k. | Is er sprake van onteigening? | Nee |
| l. | Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| m. | Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? <i>(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens.)</i> | Nee |

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) **Nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **Zijkant (zuidzijde) van raam naar raam 1e etage**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja / Nee**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **2003**
Overige daken : **2003**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Gedeeltelijk**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja**

g. Zijn de dakgoten in orde? *(Bijvoorbeeld lekkage.)* Ja

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren : **circa 2011/2012**
voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja
- 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? Nee
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) Nee
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee
- f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja

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? Nee
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee
- 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 CV-ketel is het en hoe oud is : **Nefit Ecomline met boiler 2004**
deze?

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **December 2018**

- 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?
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja / Nee**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
Zo ja, wanneer? : **CV ketel in 2018 gereviseerd met nieuwe onderdelen**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Nee**

8. Sanitair en riolering

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

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2003/2004**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
- e. Is de grond 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**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / 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? **Nee**
- Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.*)
- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
- Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : -Toilet/fontein vervangen in 2016
-Slaapkamers geschilderd in 2018
-Woonkamer stucwerk geverfd in 2018
-Keuken stucwerk geverfd in 2018
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 358,65
- Belastingjaar : 2018
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 289.000
- Peiljaar? : 1-1-2017
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 338,93
- Belastingjaar? : 2018
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 241,00
- Belastingjaar : 2018
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 125,00
- Elektra: € 125,00
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld 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.**
- Heeft u alle canons betaald? **Nee**

- Is de canon afgekocht? **Nee**
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
- 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? **Nee**

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

HAL

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**
- 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? **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.? **Ja**
(Bijvoorbeeld 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.)
 Zo ja, welke? : **Familie van nummer 16 heeft 1e recht bij verkoop.**
- 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? **Nee**
 Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Ja**
 Zo ja:
 - is er een huurcontract? **Nee**
 - welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : **Tuin naast de bedrijfshal**
 - heeft de huurder een waarborgsom gestort? **Nee**
 - heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Ja / Nee**
- 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 burenen.)* **Nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Ja**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Opslag en showroom.**

(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **2003**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Midden hal links**

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

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Gedeeltelijk**

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja**

g. Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) **Nee**

Zo nee, toelichting : **Kleine lekkage rechts in het midden.**

4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren : **Circa 2015**
voor het laatst geschilderd?

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **Kleine ruit overhead deur voor**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- | | | |
|----|--|------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| 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?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
| e. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| f. | Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- | | | |
|----|---|------------|
| a. | Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| b. | Is de kruipruimte toegankelijk? | Nee |
| c. | Is de kruipruimte droog? | Ja / Nee |
| d. | Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Ja / Nee |
| e. | Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| | 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 CV-ketel is het en hoe oud is : Nefit Ecomline deze? | |
| | Wanneer is deze voor het laatst : circa 2018 onderhouden? | |
| 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? | |

- | | | |
|----|--|----------|
| h. | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Ja / Nee |
| i. | Is de elektrische installatie vernieuwd? | Nee |
| j. | Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? | Nee |
| k. | Zijn er andere installaties met gebreken? | 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.? | Nee |
| e. | Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |

9. Diversen

- | | | |
|----|---|--------------|
| a. | Wat is het bouwjaar van de woning? | : Circa 2003 |
| b. | Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? | Nee |
| c. | Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| d. | Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| e. | Is de grond voor zover bekend verontreinigd? | Nee |
| | Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | Nee |
| | Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | Nee |
| f. | Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? | Nee |
| | Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | Ja / Nee |
| | Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | Ja / 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? | Nee |
| | Is deze aantasting al eens behandeld? | Nee |
| i. | Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.) | Nee |
| j. | Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : -Keuken + toilet gr. circa 2003
-Buitenhuis -Showroom circa 2004
-Bureau / zijdeur zuidzijde

- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 460,02**
Belastingjaar : **2018**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 165.000**
Peiljaar? : **2017**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ _____**
Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 241,00**
Belastingjaar : **2017**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ _____**
Elektra: **€ _____**
Blokverwarming: **€ _____**
- f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld 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? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
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? **Nee**

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



Interesse? En nu?

Je hebt het object bekeken via internet of tijdens een bezichtiging en de brochure uitgebreid doorgenomen. Naar aanleiding van wat je gezien hebt, wil je wel verder met dit object. Nu zijn er enkele acties die jij kunt doorlopen, hieronder benoemen wij enkele zaken die je dan tegenkomt. Mocht je na een bezichtiging toch geen interesse hebben, laat het dan ook even weten en vertel daar gerust bij waarom je er vanaf ziet. Voor verkopers is het prettig om feedback te krijgen, zodat zij daar misschien wat aan kunnen doen. Voor jou willen wij graag meedenken of wij je een ander geschikt object kunnen aanbieden of misschien kunnen wij je helpen met de aankoop van een object dat bij een andere makelaar te koop staat.

Financiering

Voordat je een bod uitbrengt op een woning of bedrijfsobject, is het raadzaam eerst uit te zoeken wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Tijdens een eerste oriënterend gesprek met een hypotheekadviseur worden je mogelijkheden en maandelijkse financiële lasten globaal berekend. Vaak is zo'n eerste gesprek kosteloos.

Zelf onderhandelingen voeren

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

Aankoopmakelaar inschakelen

Het kopen van een huis of bedrijfsobject is een ingrijpende beslissing. Dit gebeurt meestal slechts enkele malen in je leven. Financiële, emotionele en sociale overwegingen spelen een grote rol bij het maken van jouw keuze. Veel vragen komen op je af. Welk bedrag kan en wil ik uitgeven en wat betekent dit voor mijn maandlasten? Hoe kom ik aan informatie over de waarde van een object, geldende wet- en regelgeving, onderhoud en gebreken? Zodra je een object wilt kopen, ontmoet je meestal de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om jouw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Het kan voor jou prettig zijn om zelf een makelaar in te schakelen die voor jouw belang opkomt en je veilig en professioneel kan begeleiden in het woud van wetten, regels, juridische en bouwtechnische zaken. Indien je een aankoopmakelaar inschakelt, zal deze contact opnemen met onze makelaar om het verdere traject te begeleiden.

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



Wanneer bent u in onderhandeling?

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

Ook goed om te weten - schriftelijkheidsvereiste!

Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig ná ondertekening! Een mondelinge overeenkomst tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekenende koopovereenkomst'.

Bankgarantie of waarborgsom

Wanneer jouw bod en voorwaarden zijn geaccepteerd komt een koopovereenkomst tot stand. Bij de koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper, 1 week na de definitieve overeenkomst, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in onze overeenkomsten, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Taxaties

Wanneer je een object hebt gekocht en gebruik maakt van een financiering, zal het object getaxeerd moeten worden. Onze gecertificeerde makelaar / taxateur verzorgt rapporten voor alle geldverstrekkers voor het verkrijgen van een hypotheek, vaak wordt daarbij gevraagd om een NWWI taxatie. Ook kun je bij ons terecht voor taxaties in geval van boedelscheidingen of fiscale doeleinden zoals een erfenis. Indien je een woning bij ons gekocht hebt kunnen wij géén taxatie verzorgen voor de aankoopfinanciering.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Ouderdomsclausule

Wij zullen standaard, bij iedere woning ouder dan 25 jaar, een ouderdomsclausule opnemen. Deze clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Het is mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door MijNheer Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en dient in het kader van het BW niet te worden gezien als aanbod, maar als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle vermelde prijzen zijn vraagprijzen kosten koper, tenzij specifiek anders vermeld.

Bezoek ook eens onze website: www.mijnheermakelaars.nl

Op onze site vind je uitgebreid en overzichtelijk alle informatie over MijNheer Makelaars.

Ons verkoopaanbod wordt breed getaleerd op onze website, op Funda, op onze vestiging en via de sociale media. Van elk object maken wij een uitgebreide presentatie met veel foto's van het in- en exterieur.

Graag zijn wij je van dienst op het gebied van aankoop, verkoop en verhuur van woonhuizen en bedrijfspanden. Daarnaast kan je ons inschakelen voor planschade, een taxatie of voor advies met betrekking tot onroerend goed. Op onze site kan je altijd gericht informatie aanvragen door middel van het reactieformulier of neem met ons contact op:

MijNheer Makelaars
Julianastraat 78
7701 GN Dedemsvaart
Telefoon: 0523-612474
E-mail: info@mijnheermakelaars.nl

VAN INTERESSE TOT..... EIGENAAR!



Heb je belangstelling in het object?

NEE



Wij stellen het op prijs als je dit aan ons laat weten. Dan kunnen wij de verkoper op de hoogte brengen.

JA

Wij maken je graag duidelijk hoe het verdere traject verloopt. Meer informatie vind je in dit stappenplan en in de tekst in de brochure.

Zijn jouw hypotheekmogelijkheden bekend?

NEE



Maak een afspraak met uw hypotheekadviseur.

JA

Breng je een bod uit?

NEE

JA

Denk je bij het uitbrengen van een bod ook aan andere factoren die van belang zijn? Ook zaken zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc., kunnen onderdeel van jouw voorstel zijn.

Pas wanneer je op jouw bod van ons een tegenvoorstel hebt ontvangen ben je in onderhandeling. De onderhandelingen kunnen leiden tot een overeenstemming over de koopsom (met evt. voorwaarden).

Is er sprake van overeenstemming?

NEE

JA

Wij stellen de koopovereenkomst op. Deze wordt, na ondertekening door beide partijen, naar de notaris verzonden.

De notaris zorgt voor de eigendomsoverdracht. Als koper mag je kiezen bij welke notaris dit zal plaatsvinden.

De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheekadviseur. Indien nodig kan hij ook de bankgarantie voor je regelen.

Een laatste inspectie vindt plaats voordat de woning aan jouw wordt overgedragen. Jij hebt de gelegenheid om te kijken of alles netjes wordt geleverd. Ook worden op dat moment de meterstanden genoteerd.

De overdracht wordt verzorgd door de notaris. Voor die tijd ontvang je conceptakten en de afrekening. Tevens ontvang je een uitnodiging om met de verkoper de transportakte te komen tekenen. Daarna ben jij eigenaar!