

Informatiebrochure

Borger, Sassenbergen 15

De informatiebrochure kent de volgende inhoud:

- Woningpresentatie
- Kadastrale kaart
- Plattegronden
- Lijst van zaken
- Vragenlijst (voor de verkoop van een woning)
- Toelichting



Borger, Sassenbergen 15
Vraagprijs: €235.000,- k.k.

De verkoop start met een open huis. Voel je welkom op dinsdag 20 juni tussen 19:30 uur en 20:30 uur om deze woning te bezichtigen.

Bent u op zoek naar veel ruimte in uw huis, een rustige woonomgeving en heeft u geen zin in klussen? Dan is deze woning iets voor u!

In gewilde woonomgeving, op een fraaie hoekkavel gelegen, een ruime instapklare halfvrijstaande woning (geheel voorzien van kunststof kozijnen, onderhoudsarm). Deze woning is centraal in het dorp gelegen, midden tussen de scholen, winkelvoorzieningen, sport en natuur. Er is een mogelijkheid om een slaapkamer beneden te realiseren, binnen het bestaande woongedeelte. De tuin is zonnig georiënteerd op het Westen.

De huidige bewoners hebben er met veel plezier 18 jaar gewoond en zij hebben de volgende zaken voor u aangepakt:

- 2017: keuken voorzien van nieuwe deurtjes en een nieuw werkblad;
- 2014: nieuwe badkamer geplaatst;
- 2014: nieuwe cv-ketel geplaatst, spouwmuur (door van den Berg) geïsoleerd, alsmede het voegwerk vernieuwd en gevels gereinigd;
- 2005: geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas met horren boven;
- 2005: de oorspronkelijke garage bij de woonkamer getrokken onderdeel van de woonkamer verlaagd met broodjes betonvloer en isolatie; bitumenlagen vernieuwd; bijkeuken betegeld en voorzien van witgoed aansluitingen;

Indeling:

Begane grond: Hal (ca. 8,7m²) met tegelvloer, trapopgang en vaste kast, royale woonkamer (ca. 63m²) met open keuken en studeerhoek (17,8m², eenvoudig als slaapkamer af te scheiden), bijkeuken keurig betegeld met extra keukenopstelling voorzien van close-in boiler, berging (ca. 21,9m²) met afgescheiden voorportaal, aparte entree en 2 openslaande tuindeuren.

Verdieping: overloop, 3 slaapkamers (ca. 19,1m² met vaste kastenwand 3,34m lang, 4 deuren en verlichtingskoof, wastafelmeubel, ca. 14,5m², 9,1m²), separaat toilet modern betegeld met wandcloset, doucheruimte (Ca. 2,28 bij 1,78 = 4m²) luxe betegeld met ruime inloopdouche, wastafelmeubel, verwarmde spiegel en designradiator.

2^e verdieping: overloop (ca. 2,5m²), slaapkamer met wastafel (ca. 16,3m²), slaapkamer (ca. 7,2m²) royale berging.

Handig om te weten:

- De keuken is voorzien van inbouwapparatuur (o.a. gaskookplaat, elektrische combioven, koeler, vaatwasser en afzuigkap);
- Drainage met 1 pompen en aangesloten op de riolering;
- Voorzien van vloerisolatie;



Borger: rust én gezelligheid:

Borger (ca. 5000 inwoners) ligt op de fraaie Hondsrug, daar waar natuur en recreatie bij elkaar komen. Zoekt u rust of houdt u van gezelligheid? Borger biedt beide! De schitterende natuur zorgt voor perfecte wandel- en fietsmogelijkheden, terwijl de vele recreatieparken rondom en de gezellige horeca in het centrum uitnodigen tot genieten van het goede leven. In de zomermaanden brengen de vele activiteiten nog eens extra reuring in Borger.

Borger beschikt over een royaal winkelaanbod en een compleet pakket aan voorzieningen, gelegen op loopafstand van dit herenhuis. U vindt hier onder meer meerdere bloemisterijen, drogisterijen, kledingzaken, kapsalons, garagebedrijven, meubelzaken, huisartsen, een kerk, een apotheek, slijterij, schoenenzaak, tankstation, wasstraat, maar ook landelijke ketens als Albert Heijn, Aldi, Blokker, Bruna, Etos, Euronics en Hema zijn hier gevestigd.

Sport en cultuur:

Ook op het gebied van sport en cultuur heeft Borger een groot en gevarieerd aanbod. Er is een overdekt subtropisch zwembad, een sportschool en er zijn meerdere openbare sportaccommodaties waar onder meer de sporten gymnastiek, volleybal, voetbal, tennis en golf beoefend kunnen worden. Cultuur opsnuiven kan in het Hunebedcentrum, de bibliotheek en in diverse gezellige horecagelegenheden in en rondom het dorp.

Voor nog meer voorzieningen kunt u bijvoorbeeld terecht in Emmen, Assen en Groningen. Vanuit Borger zijn deze steden perfect bereikbaar met de auto (op 30 min.) en via snelle busverbindingen (Q-liner).

Deze informatie is van algemene inhoud en bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.





*Bent u op zoek naar veel ruimte
in uw huis, een rustige
woonomgeving en heeft u geen
zin in klussen? Dan is deze
woning iets voor u!*





In gewilde woonomgeving, op een fraaie hoekkavel gelegen, een ruime instapklare halfvrijstaande woning (geheel voorzien van kunststof kozijnen, onderhoudsarm)...





*Deze woning is centraal in het dorp
gelegen, midden tussen de scholen,
winkelvoorzieningen, sport en natuur...*





Woonkamer (ca. 63m²) met open keuken)...





...en studeerhoek (17,8m², eenvoudig als slaapkamer af te scheiden)...





De keuken (gaskookplaat, elektrische combioven, koeler en vaatwasser en afzuigkap) is recent gemoderniseerd...

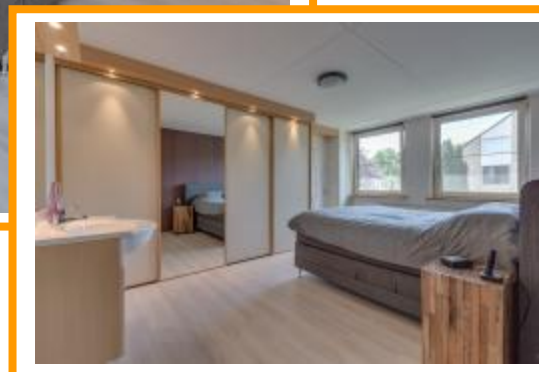


Bijkeuken betegeld voorzien van witgoedaansluitingen...



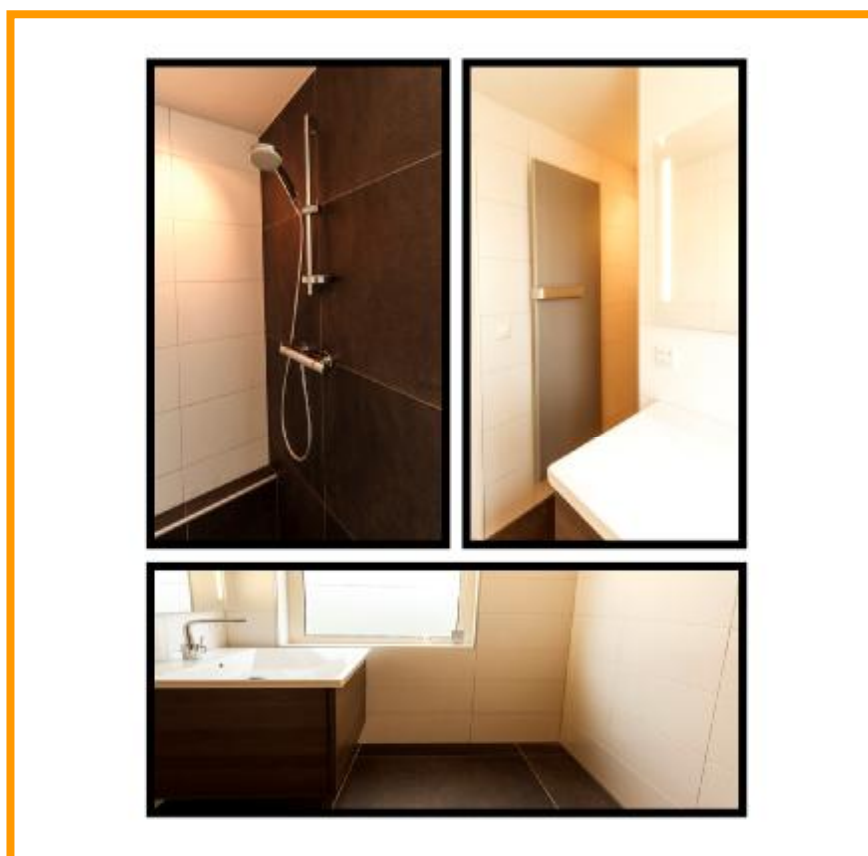
Overloop, met separaat toilet en vaste trap naar de 2^e verdieping...





3 slaapkamers (ca. 19,1m² met vaste kastenwand 3,34 lang, 4 deuren en verlichtingskoof, wastafelmeubel, ca. 14,5m², 9,1m²)...



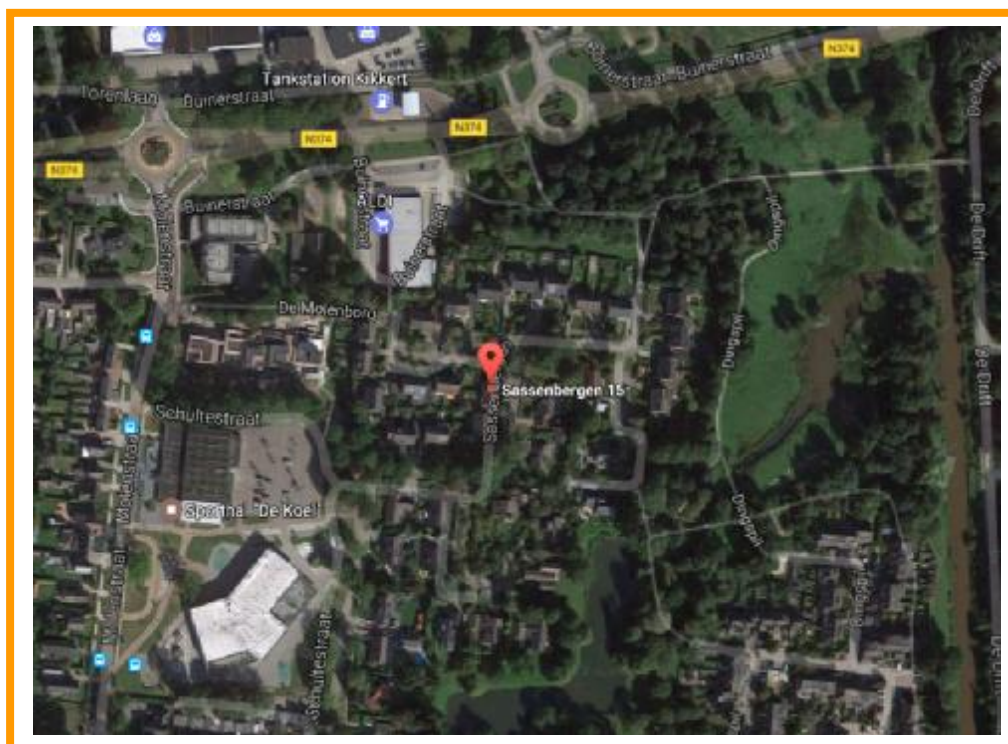


Separaat toilet modern betegeld met wandcloset, doucheruimte (Ca. 2,28 bij 1,78 = 4m²) luxe betegeld met ruime inloopdouche, wastafelmeubel, verwarmde spiegel en designradiator...





Waar vindt u deze woning ?



Kruisstraat 2a
9531 JE Borger

• Wim Stuursma lid NVM Wonen • Tel: 0599 - 23 66 66 • Fax: 0599 - 23 66 67 • info@wimstuursma.nl
www.wimstuursma.nl



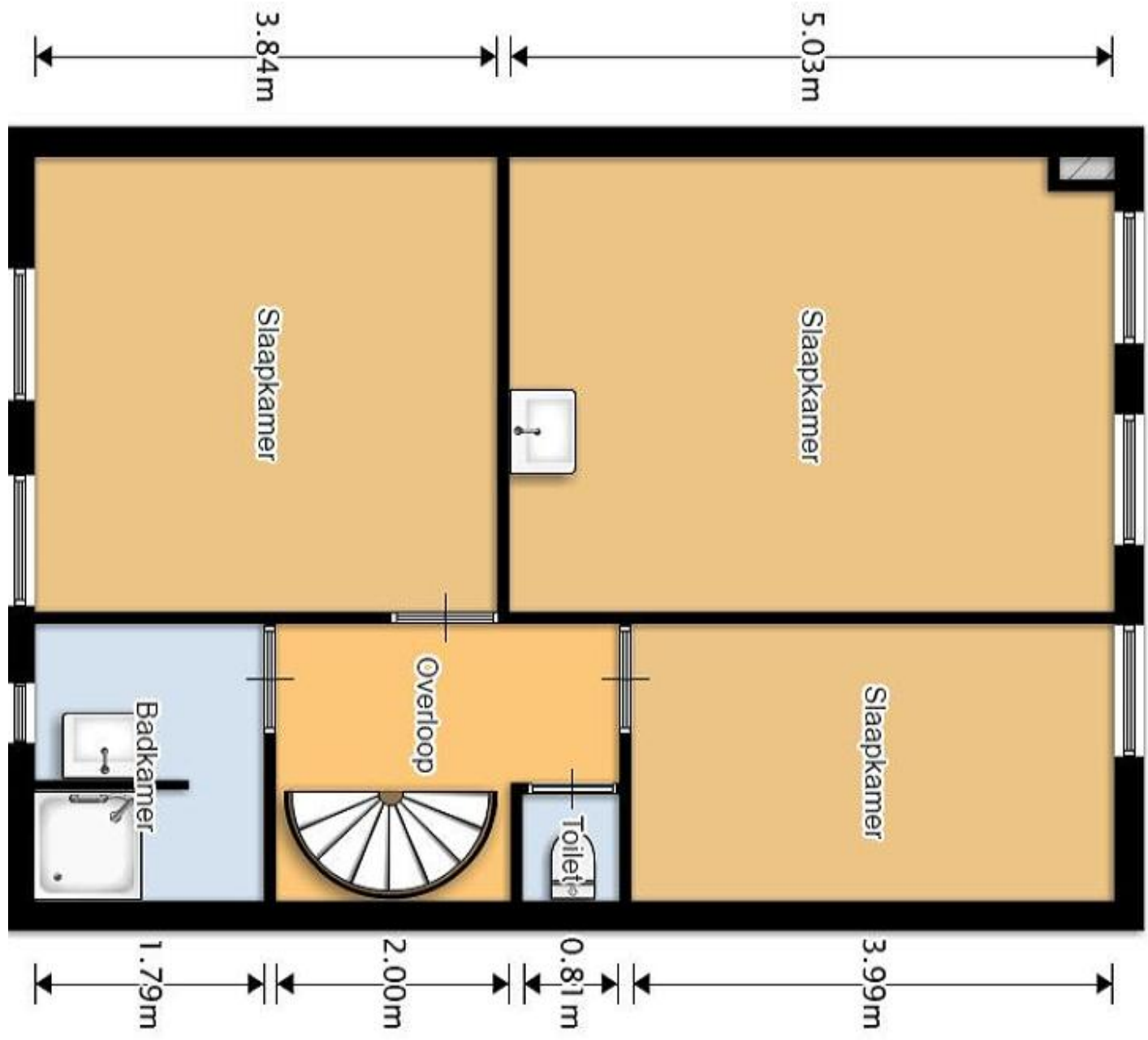


0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente BORGER Sectie L Perceel 1409</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 30 september 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		
<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		



5.79m 2.30m



3.79m 2.50m



3.09m



3.20m



3.09m



Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Sassenbergen 15
9531 GT Borger

d.d.

09-06-2017

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/bepanting	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
- houtstek	<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"/>

Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen woonkamer	<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"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Warmwatervoorziening, te weten:				
- combiketel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler in de bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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:				
- gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<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"/>
- combioven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koeler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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:				
- opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting	<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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten die horen bij het huis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaste kastenwand ouderslaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overige kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
--	---------------	----------	------------------------	-----

Toiletaccessoires				
-	<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"/>
Badkameraccessoires				
-	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

Voor akkoord,

De verkoper

De koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner verkoper

Echtgeno(o)t(e)/partner koper

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

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 wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam _____

Adres te verkopen perceel Sassenbergen 15 te Borger

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.)
Zo ja, welke zijn dat : **schutting aan de zuid- en westkant is gezamenlijk met de burens geplaatst.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(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? : **aan de noordkant is ca. 1 meter in gebruik van de gemeente.**
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(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? : **gebruikelijke voor 2-1 kapwoningen.**
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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**
Zo ja:

- is er een huurcontract? Ja / Nee
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) : _____
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel? € _____
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) Ja / Nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? 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? 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?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed 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
- Zo ja, waar? : **2014 gevels na geïsoleerd en opnieuw gevoegd.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja
- Zo ja, volgens welke methode? : **voor het voegen aan.**
- 3. Dak(en)**
- a. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken : **2005**
- Overige daken : **bouwjaar woning.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja
- Zo ja, waar? : **voor vernieuwing bitumenlaag, daarna geen problemen meer gehad.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee
- Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het: **2017 één klein raampje de overige zijn van kunststof ramen en kozijnen voorzien in 2005.**
laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- 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**
Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : **vloer is geïsoleerd door de vorige bewoners.**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : **kruipruimte is toegankelijk bij de voordeur, onder de aanbouw is geen kruipruimte, echter hier is sprake van een "broodjes" vloer. Er is drainage onder de vloer aangelegd en in de tuin.**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**
- 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? Ja / Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee
- 7. Installaties**
- a. Is er een CV-installatie aanwezig? **Ja**
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **2014 HR combiketel (Nefit).**

- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2015 door ten Broeke te Borger.**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**
 Zo ja, hoe vaak? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **onbekend, houtkachel wordt al jaren niet meer gebruikt.**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, welke onderdelen? : _____
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- 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**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : **1999 eens een verstopping gehad, daarna geen problemen meer gehad.**
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- 9. Diversen**
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1972.**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 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
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **1978: aanbouw 2de garage; 1999: keuken geplaatst; 2005: geheel kunststofkozijnen met HR++ glas met horren boven, de oorspronkelijke garage bij de woonkamer getrokken; bijkeuken vernieuwd voorzien van tegelwerk en nieuwe betonvloer, bitumen dak vernieuwd van de aanbouwen; 2014: nieuwe cv-ketel en spouwmuurisolatie (van de Berg te Borger) en gevelreiniging met nieuw voegwerk; 2015: nieuwe badkamer (Ten Broeke te Borger) en toilet verdieping; 2017: keukenrenovatie (nieuw kastdeuren, nieuw blad en verven houtwerk);**
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **C**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € _____
 Belastingjaar : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____
 Peiljaar? : _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
 Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____
 Belastingjaar : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€156-**
 Elektra: € _____
 Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.*) **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
 Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee
 Is de canon afgekocht? Ja / Nee
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog? : _____
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

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

verkoper aan het woord: Rustig gelegen, veel ruimte in de woning en centraal in het dorp gelegen midden tussen de sport, scholen, winkelveorzieningen en natuur. De woning is zonder de klussen te betrekken. Keuken en badkamer zijn geheel van deze tijd. Mogelijkheid om slapen beneden te creëren binnen het bestaande woongedeelte. Wij hebben de afgelopen 18 jaar met heel veel plezier gewoond.

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats _____

Datum _____

Handtekening

Handtekening partner

Wim Stuursma Makelaardij
Kruisstraat 2 a, 9530 AB BORGER
Telefoon: 0599-236666
Fax: 0599-236667
E-mail: info@wimstuursma.nl

Bezichtiging

Houdt u er rekening mee dat een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Reactie

Na de bezichtiging zouden wij het zeer op prijs stellen als u uw reactie kenbaar wilt maken.

Wanneer u geen verdere belangstelling in deze woning heeft, zouden wij het zeer waarderen als u dit binnen enkele dagen telefonisch of per e-mail laat weten.

Wanneer u meer informatie of een tweede bezichtiging wenst, dan wel een bieding wilt uitbrengen, kunt u contact opnemen met ons kantoor (of met uw eigen NVM-makelaar, wanneer u de verstandige keus heeft gemaakt een aankopende makelaar in te schakelen).

Onderzoeksplicht

Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zonodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente en het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

Ontbindende voorwaarden

Als u een voorbehoud nodig heeft voor bijvoorbeeld uw financiering dan dient u dit nadrukkelijk bij het uitbrengen van uw bieding bij ons kenbaar te maken.

Koopakte

Wanneer u met de verkoper overeenstemming heeft bereikt over de koopsom wordt er door Wim Stuursma Makelaardij een koopakte opgesteld, conform de door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis opgestelde modelakte.

Lijst van roerende zaken

Bij verkoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende zaken) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Voorzover in deze brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Waarborgsom/ bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode, normaliter 7 weken, een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Plattegronden

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Wim Stuursma Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.