

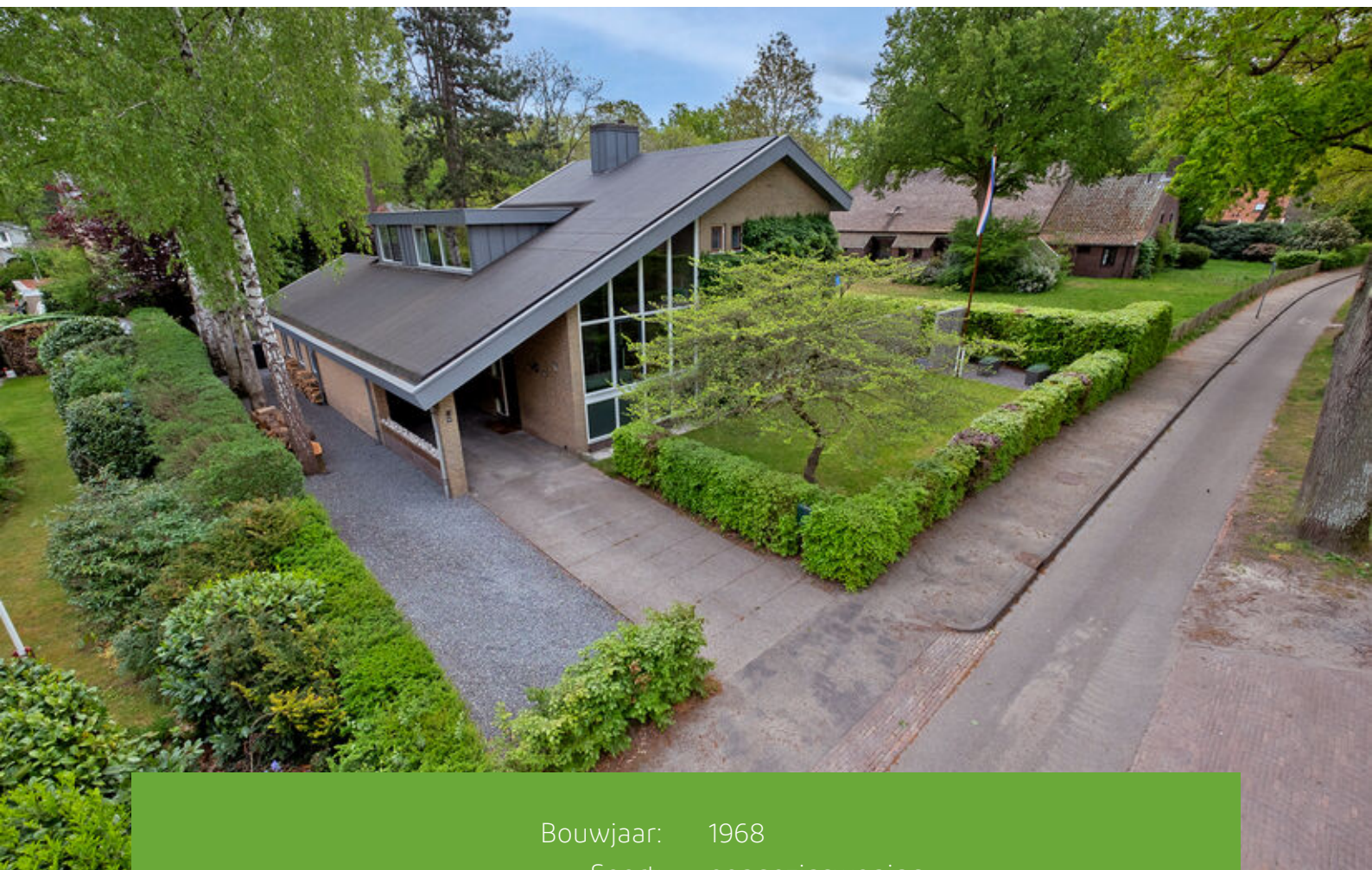
Dunning

MAKELAARDIJ



GLIMMEN
Rijksstraatweg 110

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	763 m ³
Woonoppervlakte:	199 m ²
Perceeloppervlakte:	745 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	A

Omschrijving

Aan de beeldbepalende Rijksstraatweg treft u deze royale vrijstaande woning. Het huis beschikt over een ruime dubbele oprit met parkeermogelijkheden voor diverse auto's. Daarnaast beschikt het over een carport en een prachtige rondom gelegen tuin met diverse gezellige zitgelegenheden. Het huis is gemoderniseerd, en heeft door de grote ramen veel lichtinval. De woning beschikt over een werk-praktijkruimte aan huis. Er is een veelzijdigheid aan woonstijlen gecreëerd wat de sfeer en het woongenot bevordert.

Enerzijds bevindt het huis zich nabij prachtige natuurgebieden zoals het Quintusbos en de Appèlbergen waar je heerlijk kunt wandelen, jezelf opladen en genieten van de rust van de natuur. Anderzijds bevindt het huis zich nabij diverse voorzieningen zoals het dorpscentrum van Haren. Haren en Glimmen kennen een breed aanbod van winkels, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Uitvalswegen en de fietssnelweg naar Groningen zijn vlot te bereiken.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Normaliter starten we met de omschrijving van de indeling bij de entree/hal. Bij dit huis doen we het even een 'tikkeltje' anders. We doen even een stapje terug en starten voor de carport. De oprit, die ruimte biedt voor meerdere auto's, brengt ons bij de carport. Via deze carport is de entreedeur te bereiken maar is er ook een toegang tot de ruime werkkamer. Nu verder vanaf de entree/hal. Wat bij binnenkomst gelijk opvalt zijn de grote ramen. Deze zorgen voor een prettige lichtinval in de hal. Tevens bevinden zich hier het toilet inclusief fonteintje, een vestibule en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kun je terecht in de ruime L-vormige woonkamer. De woonkamer, met als eyecatcher de open haard, beschikt eveneens over diverse grote ramen en daarnaast over diverse deuren die toegang bieden tot de tuin. Vanuit de woonkamer is de royale woonkeuken te bereiken welke is voorzien van een inbouwkoelkast, oven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en een afzuigkap. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken die ruimte biedt voor de wasmachine en de droger opstelling. Daarnaast biedt de bijkeuken eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, vier ruime slaapkamers van respectievelijk 18 m², 15 m², 14 m² en 11 m². Twee van deze slaapkamers beschikken over een wastafel en één over een vaste kast. De 'master bedroom' beschikt zelfs over een vaste kastenwand en een deur naar het balkon. Voorts bevindt zich op deze verdieping de badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, ligbad, 2e toilet (hangcloset) en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap kom je terecht op de riante bergzolder.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Gelegen op een centrale locatie met diverse voorzieningen nabij;
- Een ruime oprit met parkeermogelijkheden voor meerdere auto's;
- Een royale rondom gelegen tuin met meerdere zitgelegenheden;
- Dak van de woning is vervangen in 2021;
- CV combiketel van het merk ATAG;
- Elektrische groepenkast v.v. 10 groepen;
- Op de begane grond bevindt zich een extra werkkamer die toegankelijk is via de carport;
- Het huis bevat veel ramen wat zorgt voor een prettige lichtinval;
- Het huis is gemoderniseerd, maar de eigentijdse kenmerken zijn bewaard gebleven.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 199 m²
- Inhoud: 763 m³
- Perceeloppervlakte: 745 m²
- Bouwjaar: 1968
- Energielabel: A















































Plattegronden



Plattegronden

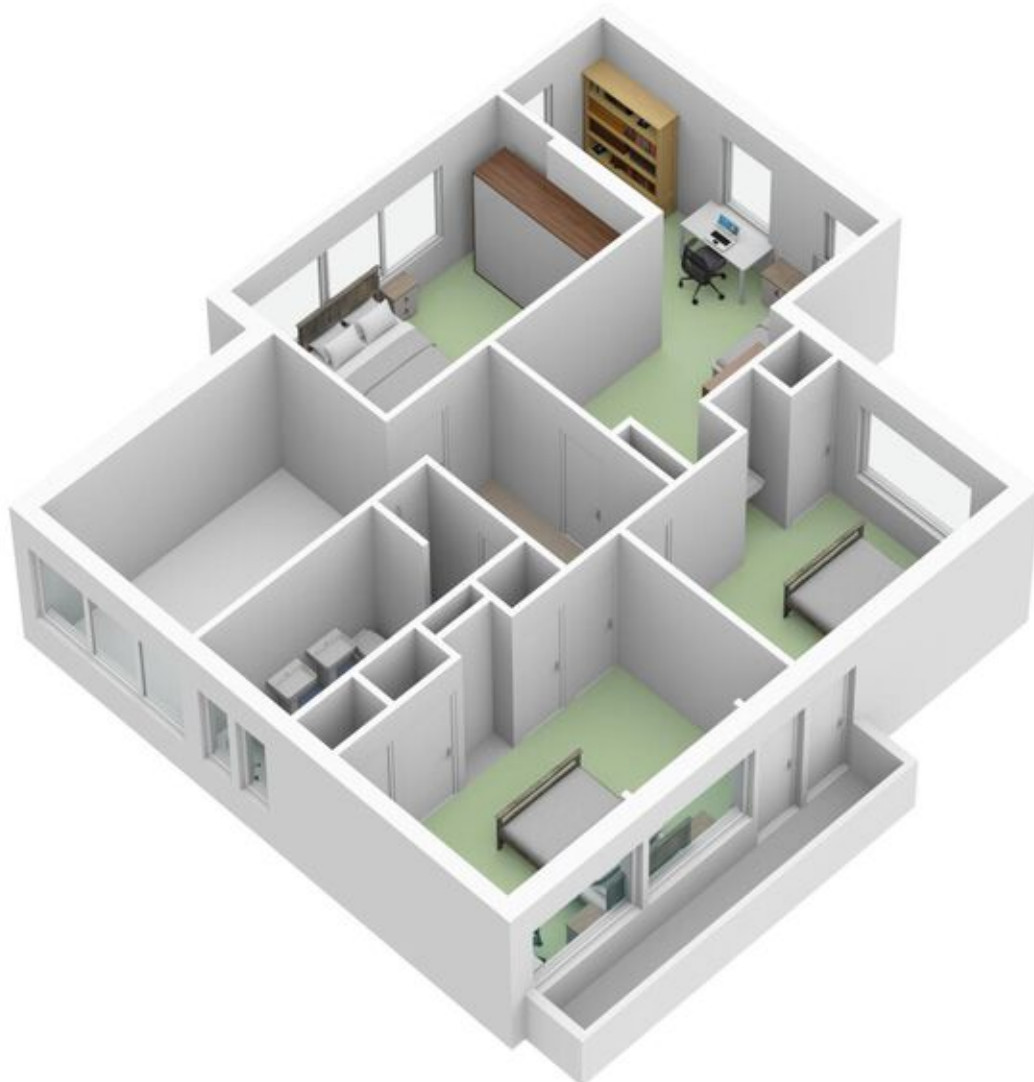


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rijksstraatweg110



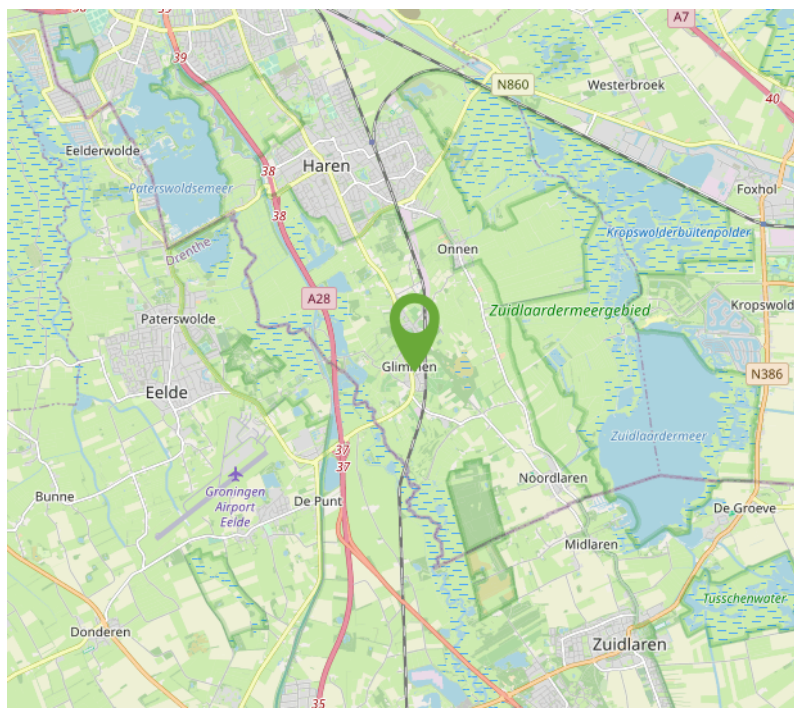
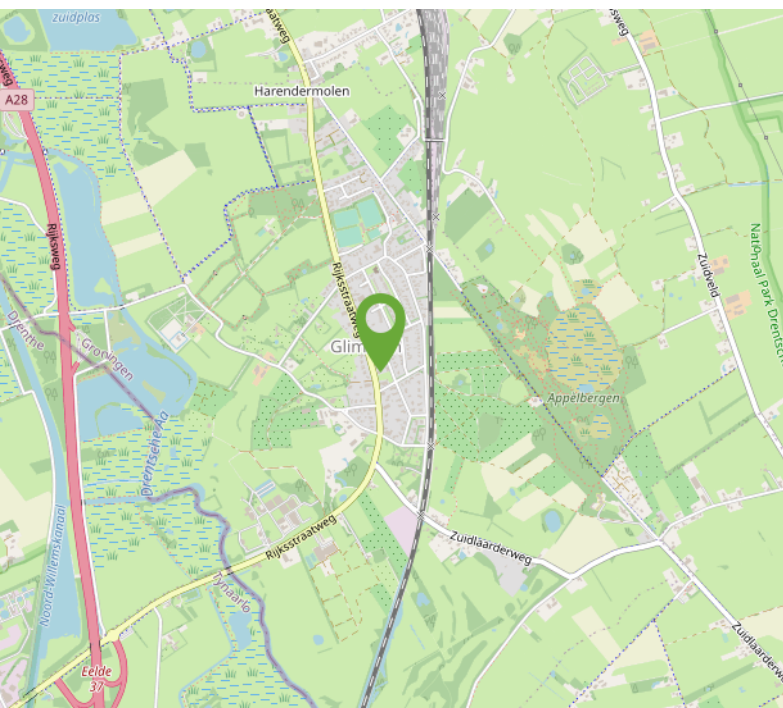
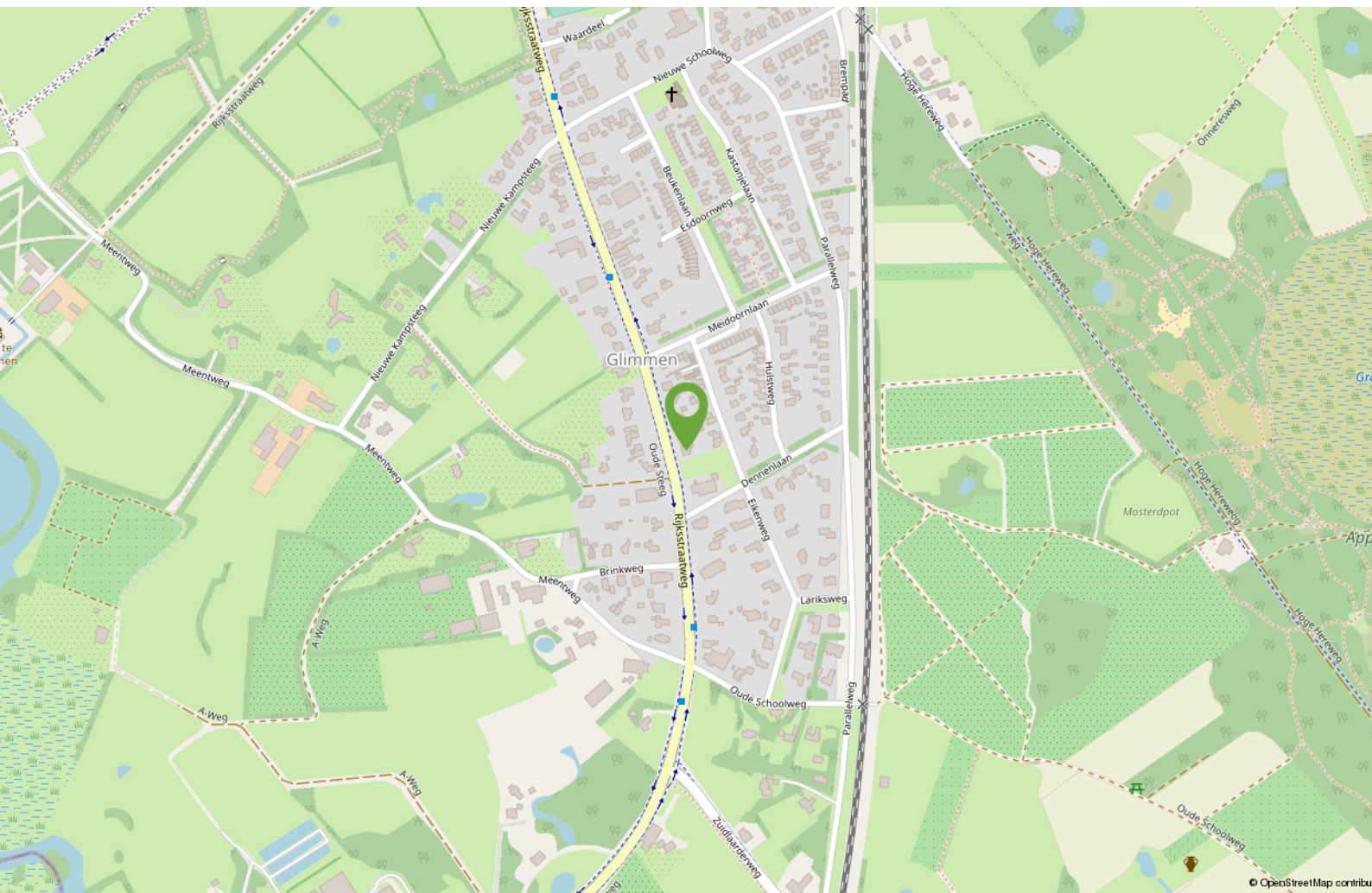
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Haren
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3339
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Rijksstraatweg 110, 9756 AJ Glimmen

Datum:

13-05-2022

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	x	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	x	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
1. Legplanken woonkamer.	☐	☐	x	☒
– Legplanken vestibule/voorraadkast	x	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	x	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	x	☐	☒
– Overgordijnen	☐	X	☐	☒
– Vitrages	☐	x	☐	☒
– Rolgordijnen	x	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Luxaflex keuken	x	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	x	☐	☐	☒
– Parketvloer	x	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	x	☐	☐	☒
– Plavuizen	x	☐	☐	☒
– Vloerbedekking tegels, verdieping	☐	x	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Designradiator(en)	x	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstels	x	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	X	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	X	☐	☐	☒
– Magnetron	X	☐	☐	☒
– Oven	X	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	x	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	x	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	x	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	x	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	X	☐	☐	☒
– Toilethouder	X	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	x	☐	☐	☒
– Fontein	x	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	X	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	X	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	X	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	x	☐	☐	☒
– Toilethouder	X	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	x	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Lijst van zaken



Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	X	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☒
Rookmelders	X	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	X	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– close inn boiler	x	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen, zonneweide Glimmen	☐	☐	x	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	x	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	x	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	x	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast	☐	☒	☐	☒
– Vlaggenmasthouder	☒	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–
–

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Rijsstraatweg 110, 9756 AJ Glimmen

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 ☒ X nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ X nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ X nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ X nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ X nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ X nee

- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ X nee

Zo ja, hoe lang nog? :

Vragenlijst over de woning

- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ X nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ X nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ X nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ X nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ X nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ X 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 burens, zoals erfdiensbaarcheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ X nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ X nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ X nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ X nee
- Zo ja, welke? :
- q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ X nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ X nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Bewoning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ X ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ X nee
Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ X nee
Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ X nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ X ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ X ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ X nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: :8 jaar
Overige daken: : 2 jaar
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ X nee
Zo ja, waar? :
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ X nee
Zo ja, waar? :
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ X ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Hele schuine dak
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ X ja ☐ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ X ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ X ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ X nee
Zo ja, toelichting: :
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ X nee
Zo ja, toelichting: :

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : 2016
laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

b Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

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

☒ ja ☐ nee

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

d Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : badkamer 2 ramen, schuur 3 ramen

e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

☐ ja ☒ 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?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? werkkamer en berging

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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

Zo ja of soms, toelichting: :

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

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

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

7. Installaties

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

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Atag uit 2018

Leeftijd: :

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? onderhoudsbeurt gebeurt voor overdrachtwoning

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? TIB Haren :

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

Vragenlijst over de woning

- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? deels in de keuken :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2018
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2021
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, welke onderdelen? :
- l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :

8. Sanitair en riolering

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

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? 1967 :
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- e Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- f Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? :
- h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, door welk bedrijf? :
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
Zo ja, waar? :
- j Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :
Zo ja, in welk jaartal? 2013 :
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? ei gen beheer

Vragenlijst over de woning

k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? A :

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €.....928.....

Belastingjaar? 2022 :

b Wat is de WOZ-waarde? € 568.000.....

Peiljaar? waardepeildatum 01-01-2021 :

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 248.....

Belastingjaar? : 2022

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 141.....

Belastingjaar? 2022 :

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas en elektra € 280.....

Elektra: zie gas €.....

Blokverwarming: €.....

Anders: :

Te weten: €.....

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☒ nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom €.....

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....

Heeft u alle canons betaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja X nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja X nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ☐ ja X nee

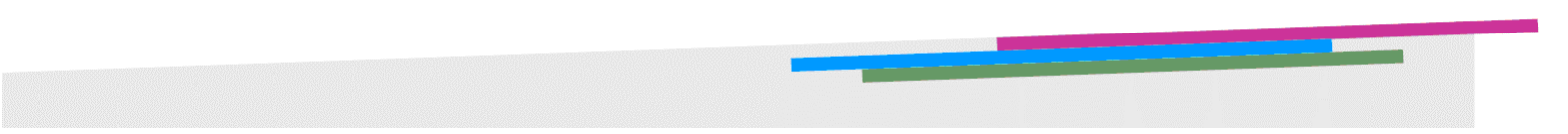
Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

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

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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



Veel gestelde vragen

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 niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is 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 is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment 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.

Veel gestelde vragen

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, 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.

Aanvullende informatie

Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld, zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties c.q. rechten worden ontleend.

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.

Waarborgsom

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 een bepaalde tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Voor eventuele vragen over een waarborgsom of bankgarantie kunt u vanzelfsprekend contact met ons opnemen.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst betreffend woning en appartement welke ouder zijn dan 20, 40 of 60 jaar nemen wij een zogenaamde 'ouderdomsclausule' op die als volgt luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20, 40 of 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

Biedingprocedure

Als uitgangspunt wordt het standaard NVM-systeem gehanteerd. Concreet betekent dit dat biedingen van geïnteresseerden op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld. Mocht de situatie zich echter voordoen dat meerdere biedingen op het pand worden uitgebracht, dan behoudt de verkoper zich het recht voor om op een schriftelijke dan wel mondelinge inschrijvingsprocedure over te gaan.

Opschortende voorwaarde

Bij de mondelinge koopovereenkomst geldt de opschortende voorwaarde dat de koopovereenkomst pas definitief is als: de koopakte door beide partijen is ondertekend en de bijbehorende ontvangstbevestiging door de koper(s) is ondertekend en de getekende koopakte met ontvangstbevestiging op ons kantoor weer aanwezig is. Koper kan aan een mondeling akkoord derhalve geen rechten ontlelen.

Reactie na een bezichtiging

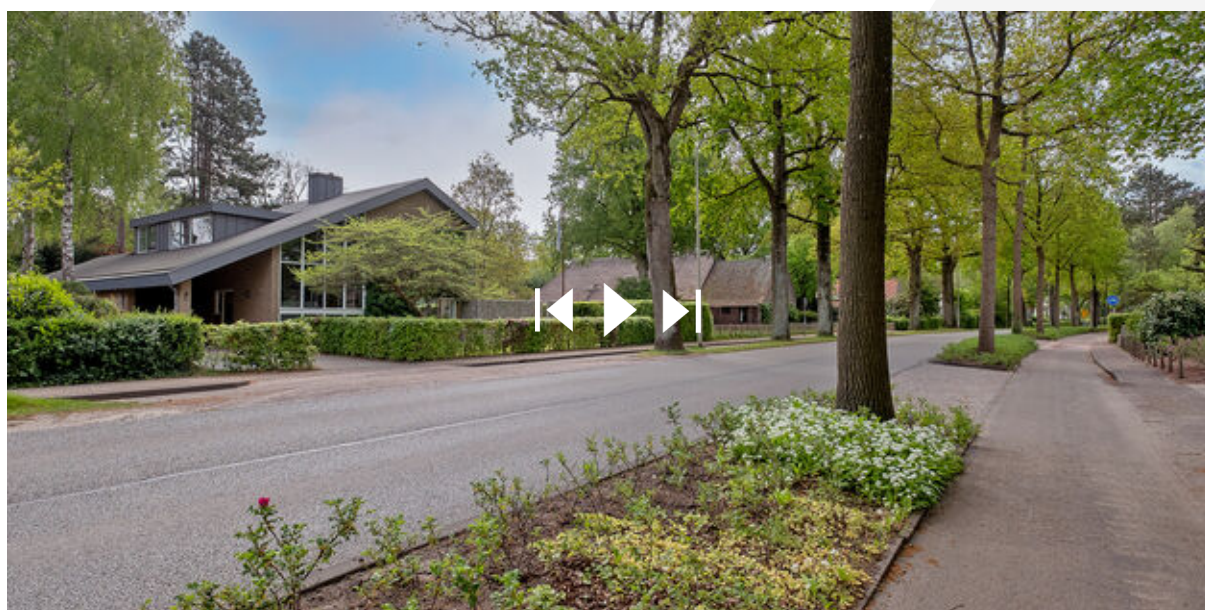
Onze opdrachtgevers stellen het altijd zeer op prijs om een reactie van uw kant te vernemen na een bezichtiging. Hiervoor kunt u ons bellen (050-5346699) of mailen (info@dunning.nl).

Bekijk deze woning online!

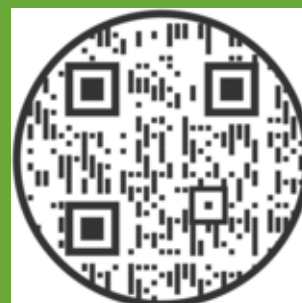
www.dunning.nl

Dunning
MAKELAARDIJ

Rijksstraatweg 110, Glimmen



Scan deze code en
bekijk de vlog
van de woning online!



Interesse?

Dunning
MAKELAARDIJ

Rijksstraatweg 207
9752 BH, Haren

050-5346699
info@dunning.nl
www.dunning.nl