



Kamperfoeliestraat 9

IJhorst

€ 489.500,- k.k.

Hentenaar Makelaardij

Kantoor De Wijk

dewijk@hentenaarmakelaardij.nl

0522-441072

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	129 m ²
Overige inpandige ruimte	88 m ²
Perceeloppervlakte	668 m ²
Inhoud	800 m ³
Tuinoppervlakte	423 m ²
Bouwjaar	1967
Garage	aangebouwd steen
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	E
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Ferrol BlueSense 2021
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Berging/Schuur	aangebouwd steen
Parkeren	op eigen terrein



Omschrijving

Vrijstaand wonen met slapen en baden op de begane grond, royale garage en volop ruimte voor jong én oud! Aan een rustige en geliefde straat in IJhorst staat deze uitgebouwde vrijstaande woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Dankzij de praktische indeling is de woning uitermate geschikt voor wie levensloopbestendig wil wonen, terwijl de extra slaapkamers op de verdieping en de royale garage ook volop mogelijkheden bieden voor gezinnen.

Omgeving

De woning is gelegen in het gemoedelijke dorp IJhorst, een geliefde woonomgeving aan de rand van uitgestrekte natuur- en bosgebieden. Vanuit de woning wandel of fiets je zo de prachtige bossen, heidevelden en natuurgebieden in die deze omgeving kenmerken. Voor liefhebbers van rust, ruimte en recreatie is dit een ideale locatie.

IJhorst beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een basisschool, sportverenigingen en horecagelegenheden. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, scholen en overige voorzieningen liggen de plaatsen Staphorst, De Wijk en Meppel op korte afstand. Deze plaatsen zijn zowel met de auto als het openbaar vervoer goed bereikbaar.

De combinatie van het rustige dorpsleven, de natuurlijke omgeving en de goede bereikbaarheid van omliggende voorzieningen maakt IJhorst een aantrekkelijke woonplaats voor zowel gezinnen als senioren.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet, witgoed aansluitingen en toegang tot zowel de keuken als de garage. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische provisiekelde voor extra opslagruimte.

Vanuit de keuken bereik je de eetkamer en de straatgerichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige woonbeleving.

Via een tweede hal zijn de trapopgang, de badkamer en de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen. De royale slaapkamer is in 2000 uitgebouwd en voorzien van isolatie. De badkamer beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche, wastafel, designradiator en comfortabele vloerverwarming.



Omschrijving

Garage, werkruimte en hobbymogelijkheden

Een absolute meerwaarde is de royale garage met elektrische deur. Vanuit de garage is de aangrenzende werkruimte bereikbaar, ideaal voor hobbyisten, klussers of mensen die extra opslagruimte wensen. Boven de garage en werkruimte bevindt zich een ruime zolderverdieping die via een vaste trap bereikbaar is.

Tuin

Rondom de woning ligt een royale, groene tuin die een fraaie combinatie biedt van gazon, beplanting en diverse bomen. Hierdoor geniet je van veel privacy en een prettige, natuurlijke woonomgeving. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zitgedeelte met vijver, waar het heerlijk ontspannen is en optimaal van het buitenleven kan worden genoten.

Achter in de tuin is een praktische berging aanwezig voor het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair. Daarnaast is er een aparte ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld een aanhanger.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

1e verdieping

De verdieping biedt verrassend veel ruimte met een overloop, diverse berguimtes achter de knieschotten en twee royale slaapkamers. Hierdoor is de woning niet alleen aantrekkelijk voor senioren, maar ook zeer geschikt voor gezinnen met kinderen, thuiswerkers of logés.

Zolder

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze strekt zich uit over de gehele oorspronkelijke woning en biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken.

Waarom deze woning?

- Levensloopbestendig wonen dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Drie volwaardige slaapkamers, ideaal voor gezinnen;
- Royale garage met werkruimte en grote zolderverdieping;
- Rustige ligging in een geliefde woonstraat;
- Veel berguimte, zowel binnen als buiten de woning.

Een woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen: comfortabel gelijkvloers wonen voor nu, of juist alle ruimte voor een gezin. Kamperfoeliestraat 9 biedt het allebei.



Afbeeldingen



Afbeeldingen



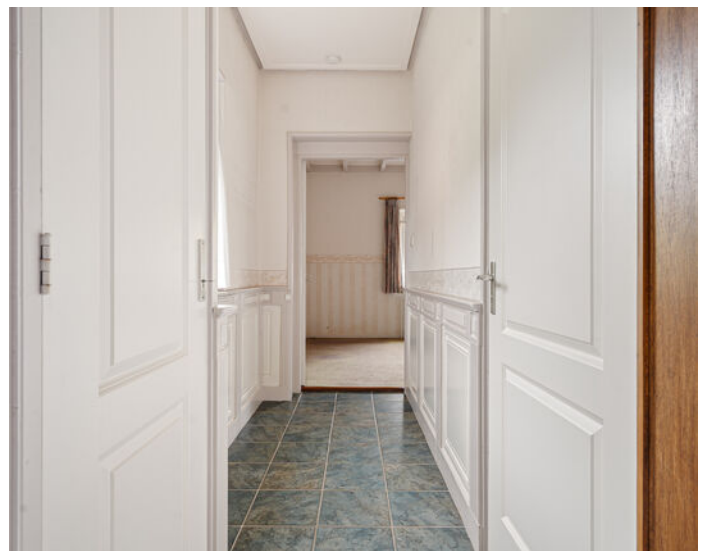
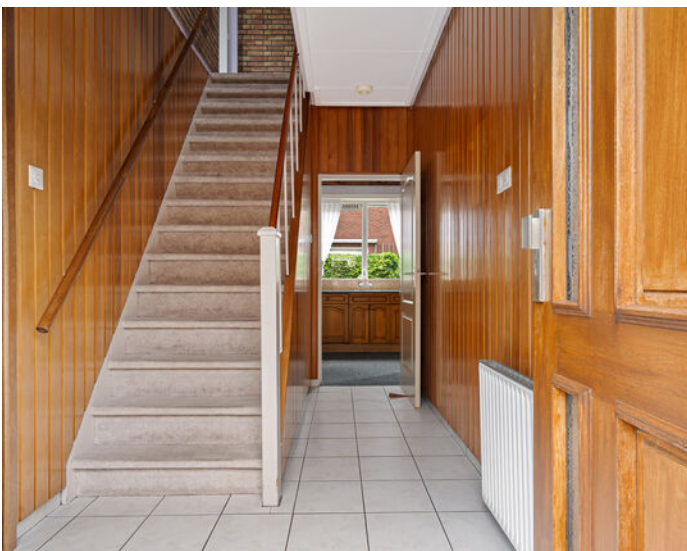
Zo kan het worden!

Afbeeldingen



Zo kan het worden!

Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



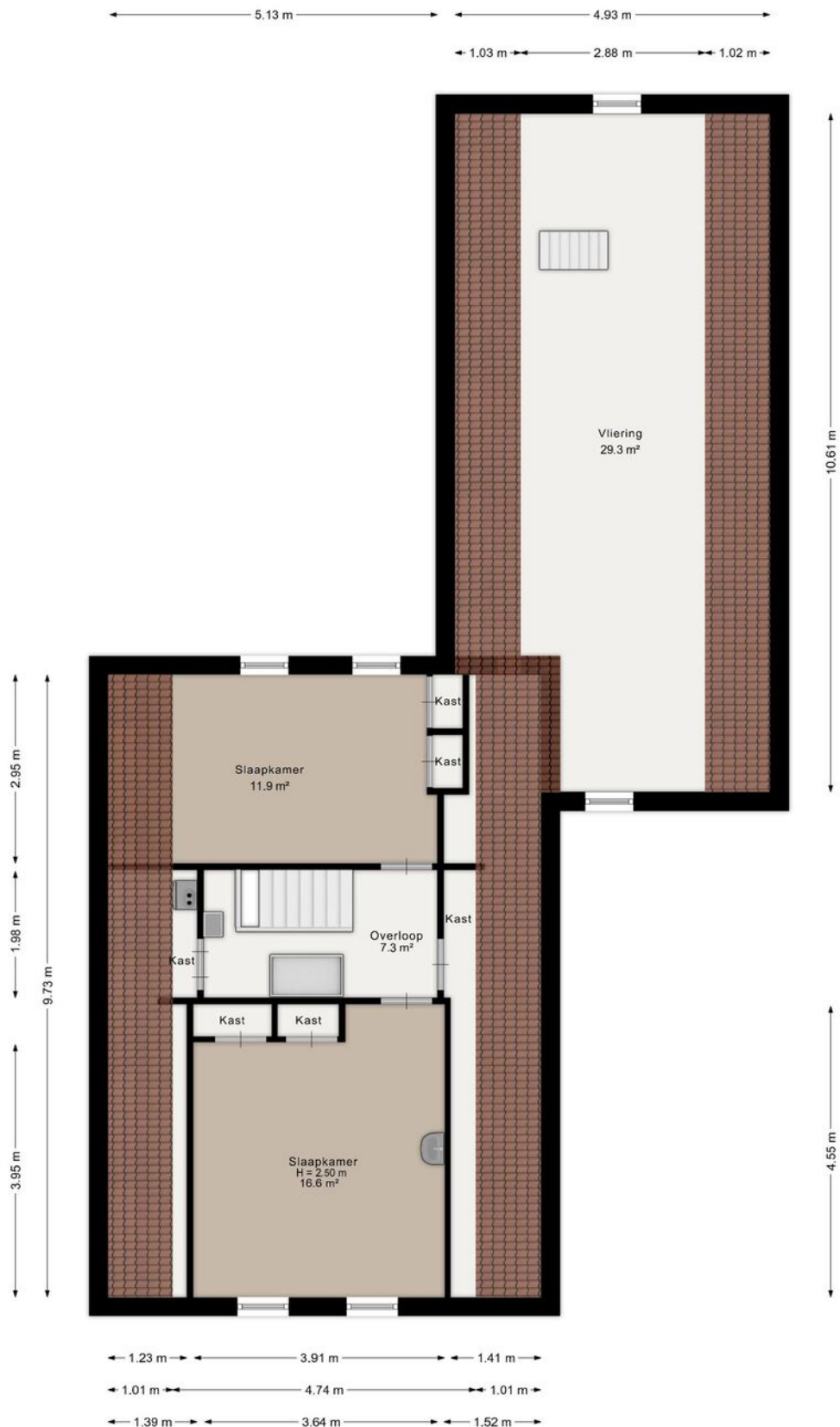
Plattegrond



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

Meer weten? Bel: 0522-441072

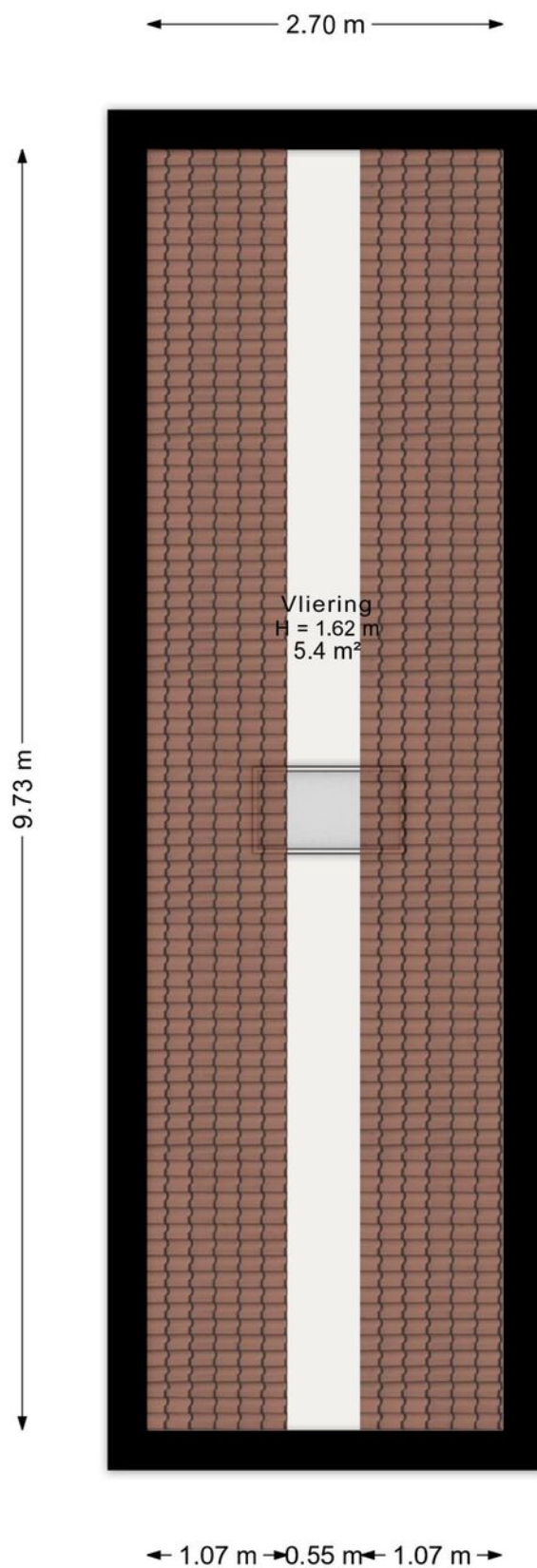
Plattegrond



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

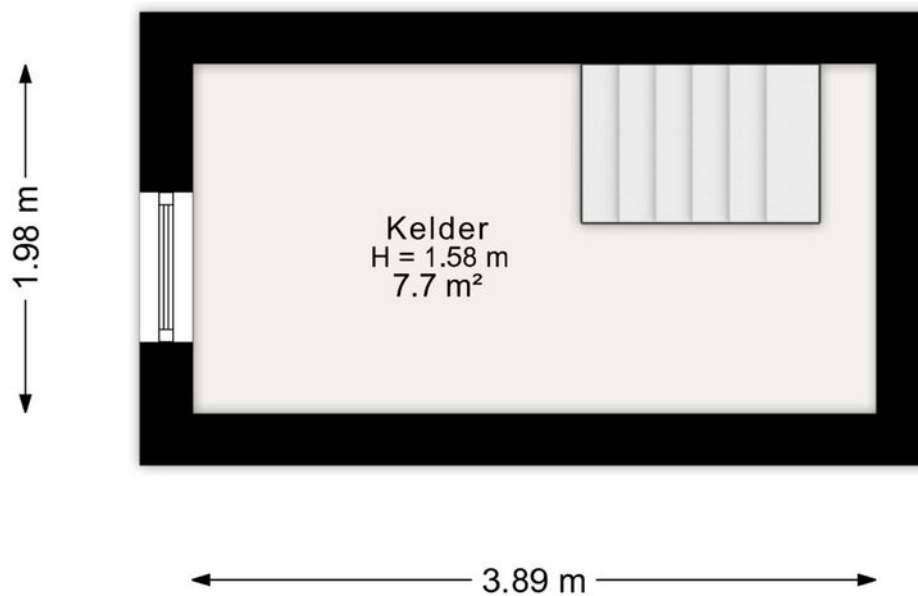
Meer weten? Bel: 0522-441072

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Meetrapport

Meetcertificaat

Object:	Woning	Opgemaakt door	Proland
Adres	Kamperfoeliestraat 9	Datum van meetrapport:	15-06-2026
Plaats:	Ijhorst	Bijzonderheden:	Geen

Wonen (GOW)	128.91 m ²
Overige in pandige ruimte (GOOIR)	87.54 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (GOGBR)	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	m ²
Totaal gemeten	216.45 m ²
Inhoud	800.32 m ³
Inhoud Externe	m ³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Het project is gemeten en berekend volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023. Deze zijn gebaseerd op NEN2580: 2007/C1:2008.

De genoemde oppervlakten en inhoud zijn te herleiden uit de meetstaat in dit rapport.

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hentenaar



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Staphorst	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2633	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
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.

Meer weten? Bel: 0522-441072

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen slaapkamer achterzijde boven		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Plavuizen bijkeuken, bij en in de badkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- De oven die achterblijft functioneert niet g	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			X
- Boiler is via Energiewacht over te nemen. Warmwater in de keuken komt van de boiler en niet van de cv			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bronpomp, waterkraan en 2 sproeipunten inclusief koppeling	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Ja			

NVM vragenlijst

Bijzonderheden 1 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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Mondeling:
Met de burens familie de Boer, Kamperfoeliestraat 11. Dat zij indien nodig tussen de beide garages achter in hun tuin kunnen komen, dmv schutting te openen.
Dat is wss in de afgelopen 10 jaar maar 1x voorgekomen.

Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

NVM vragenlijst

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

NVM vragenlijst

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

NVM vragenlijst

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Tot december 2025 als woonhuis.
Tot heden staat het leeg.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/
aan de gevels aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Bij de oude voordeur, linkerkant huis
scheurvorming.
Rechterkant huis, onder 1e raam
kleine scheur in paar bakstenen.
Rechterkant garage, nabij afvoer
dakgoot, geen scheurvorming maar
beschadiging baksteen.
Linkerkant garage, bij de afvoer
dakgoot, geen scheurvorming maar
beschadiging baksteen.

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

De achterste slaapkamer is wel
geïsoleerd 2000 (glas of steenwol).

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet
geïsoleerd?

Alle buitenspouwmuren zijn niet
geïsoleerd behalve achterste
slaapkamer.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Plat dak slaapkamer beneden,
gereed in 2000

Overige daken:

Huis gereed 1968 met puntdak.
Garage was eerst met plat dak, de
kap op de garage is waarschijnlijk
rond 1985 geplaatst.

NVM vragenlijst

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken: Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Dak woonhuis rond 1990 met steenwol.
Plat dak aangebouwde slaapkamer bij de bouw in 2000 met steenwol.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? De kap van de garage is niet geïsoleerd.

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting: Lek zie onderstaand vraag 3G.

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja

NVM vragenlijst

Zo ja, toelichting:

Niet verstopt, de dakgoten zijn schoon.
Beetje lekkage bij de overgang dakgoot-afvoerbuï aan de linkerkant van de garage, bij de rechterkant garage wat lekkage dakgoot.

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Exacte datum is niet bekend, wss tussen 2015-2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Zelfwerkzaamheden

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Nee

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

Tot op dit moment ontbreekt de losse sleutel van de automatische garagedeur (aan de voorzijde in de gevel).
Maar er is wel een afstandsbediening (voor in de auto) en in de garage zit een schakelaar voor open en dicht.

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

NVM vragenlijst

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)

Dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele
woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Een paar ramen in de garage niet.

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Wel is:
Op de overloop is een dakraam
beschadigd. Van het dubbelglas is
het glas aan de binnenkant kapot.

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of
optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of
wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Er is vloerisolatie bij de aangebouwde slaapkamer aangebracht in 2000, broodjesvloer.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Alleen de vloer van de aangebouwde slaapkamer is geïsoleerd, de overige vloeren in huis en de garage niet.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar? Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting: Kruipruimte 2x
1. Keuken voor de kachel (indien nodig bereikbaar).
2. De hoek van de slaapkamer (indien nodig bereikbaar).

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Soms

NVM vragenlijst

Zo ja of soms, toelichting:

2x in de afgelopen 10 jaar, beetje in de keldervloer in de hoek. Geen plassen maar nat.
Is verholpen.
Mss oorzaak bij grondwaterstandverhoging in de Vledders, nadat landbouwgrond natuurground werd.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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?

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

Installaties 7 A.

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

CV installatie (eigendom)
Boiler in de kelder voor warmwater in de keuken (huur), zie bij lijst van zaken en document, optie overname huur.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

CV merk = Ferroli BlueSense
Boiler = ITHO Daalderop

Type(nummer) van de installatie(s):

CV BlueSense 4 (32), sernr. 1109L00001
Boiler-07.04.38.045 versie 3 serie 061623

Installatiedatum van de installatie(s):

CV augustus 2021
Boiler 2006

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

CV 1x tussen 2021-2024
Boiler niet onderhouden. In 20 jaar geen enkele storing gehad.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

NVM vragenlijst

Zo ja, door wie?

CV VOF Installatiebedrijf Stegeman
Staphorst

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
Elektrisch:

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

-

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Badkamer behalve de douchegeedeelte. (onbekend als dit elektrisch of via warm water is).

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Nvt

NVM vragenlijst

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

NVM vragenlijst

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Die van de kamer (schoorsteen) rond 2005

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Rond 2005

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

In 1968 bij bouw huis en later bij de aanbouw slaapkamer en verbouwing badkamer in 2000

Installaties 7 N.

NVM vragenlijst

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Niet bekend, waarschijnlijk aan vervanging toe

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Bouwjaar (uitbouw) 2000

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

NVM vragenlijst

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Deel geraamte van de keuken bij bouw van het huis.
Later nieuwe werkbladen en kastdeuren geplaatst rond 1990.

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Inductie rond 2018
Vaatwasser rond 2015
Koelkast, inbouw oven, afzuigkap volgt, in ieder geval voor 2015, niet exact bekend

Functioneert alle inbouwapparatuur? Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? De inbouw oven

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? Woning was in juli 1968 gereed
Uitbouw 2000 slaapkamer

Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

NVM vragenlijst

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/riolering) Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

NVM vragenlijst

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er 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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Kap op de garage met uitbouw kleine werkruimte.
Slaapkamer beneden met vernieuwing badkamer
Open tuinschuur achterin de tuin

Zo ja, in welk jaartal?

Kap garage met uitbouw kleine werkruimte rond 1985
Slaapkamer in 2000
Open tuinschuur, lang geleden. In 2024 asbest-dak tuinschuur vervangen door nieuwe golfplaten

NVM vragenlijst

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

In eigen beheer, door eigenaar zelf (bouwkundige)
Installatiebedrijf Steenbergen (bestaat niet meer) voor de bijgebouwde slaapkamer.

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

Energielabel E

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

410

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

408000

Peiljaar?

2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

157

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 D.

NVM vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	431
Belastingjaar?	Rioolheffing €223 Afvalstoffenheffing €208
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	17
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en elektra samen is vanaf april 2026 €219 per maand (stuk lager i.v.m. niet meer bewoond sinds december 2025) Van april 2025 t/m april 2026 was het maandelijks voorschot €379,- hoge kant i.v.m. veel stoken.
Te weten:	219
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1639 m ³ (april 2025-april 2026)
Elektriciteit hoog (kWh):	1071 kWh (april 2025-april 2026)
Elektriciteit laag (kWh):	772 kWh (april 2025-april 2026)
Elektriciteit totaal (kWh):	1843 kWh
Water (m ³):	84 M ³
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	Boiler in de kelder (huur)

NVM vragenlijst

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	Ja
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	150
Duur:	De huur van de boiler is maandelijks opzegbaar bij Energiewacht als deze wordt overgenomen. De huurprijs van deze boiler is voor dit jaar €12,74

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Garanties 11 A.

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

NVM vragenlijst

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

Energie:
t/m 2025 huis gebruikt door 2 ouderen die continu verwarming aan gehad hebben, dat leverde een hoog verbruik op.

Vanaf 1 januari 2026 staat de verwarming op 15 graden (af en toe op opgewarmd), voorschot is naar €219 gegaan voor dit jaar.

Gemeentelijke lasten worden per maand betaald, dit loopt door tot de woning verkocht is.

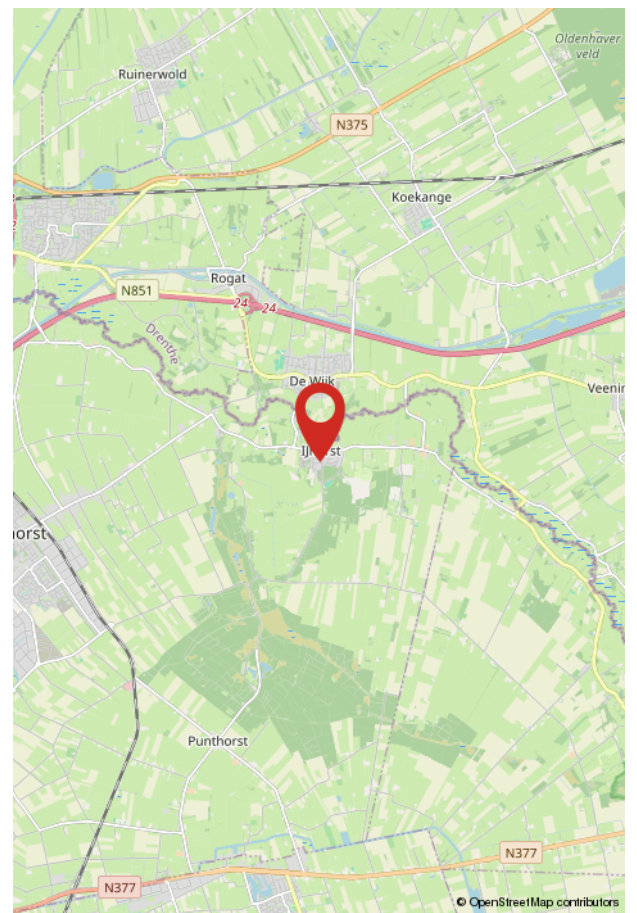
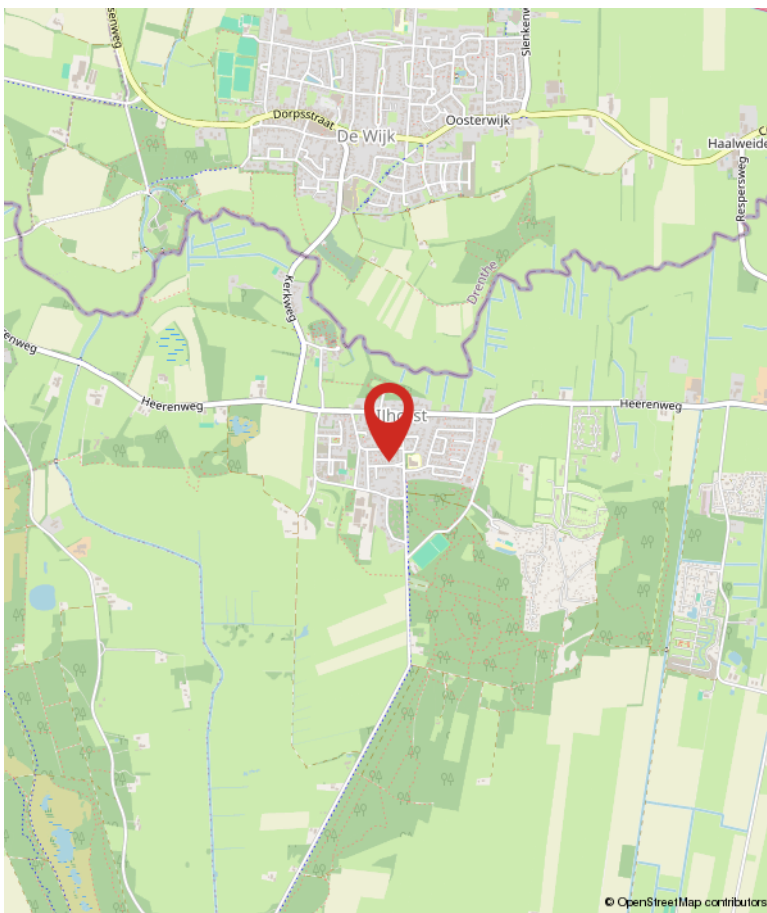
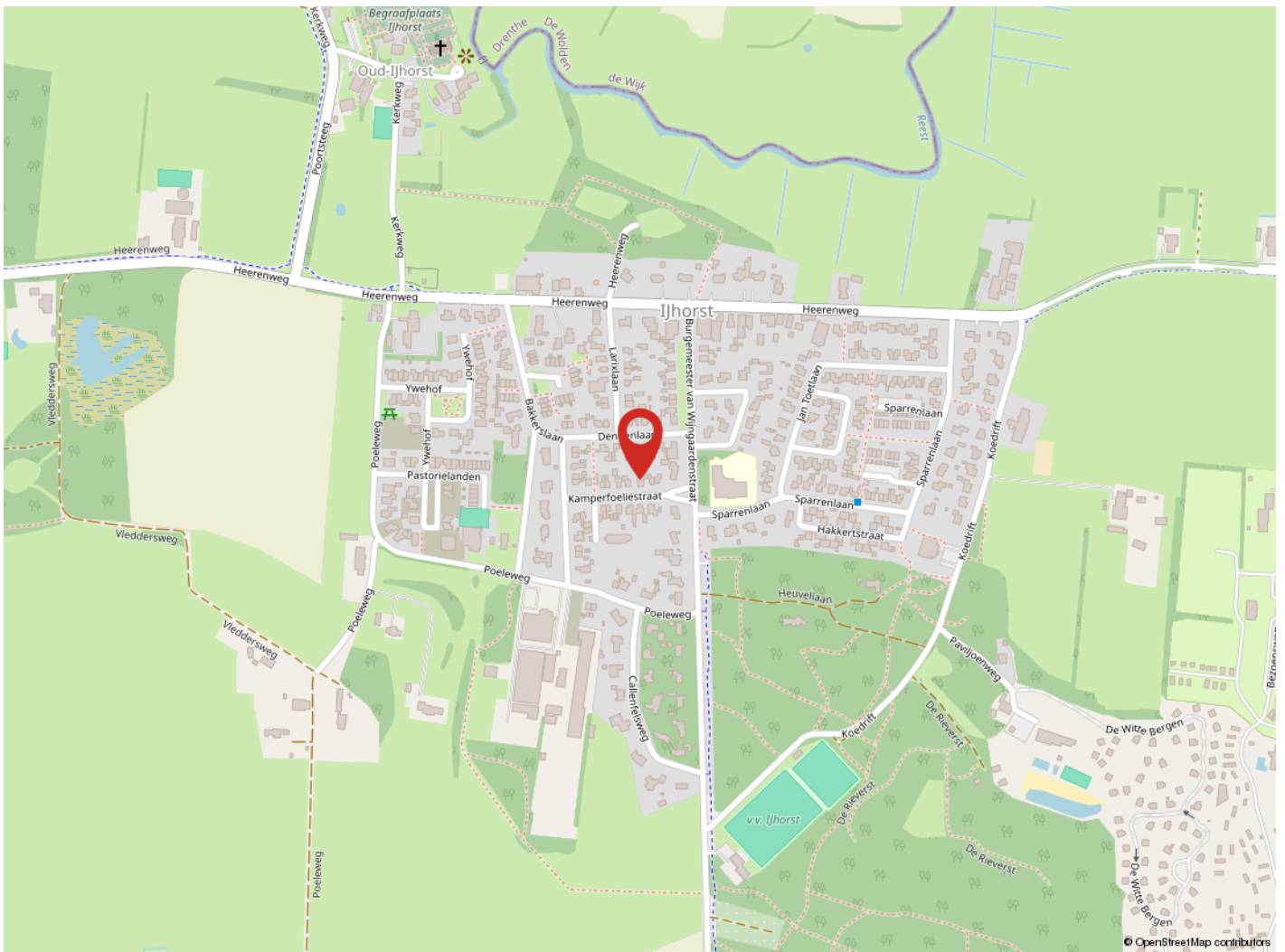
Op zolders en bij tuinschuurtje liggen reserve vloertegels, bakstenen, straatstenen, dakpannen en golfplaten, die bij bouw van het huis zijn gebruikt

Op de overloop is een dakraam beschadigd. Van het dubbelglas is het glas aan de binnenkant kapot.

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Er wordt gewerkt met een project notaris Notariaat Ritsma in Staphorst (het betreft kosten koper).

Locatie op de kaart



Over Hentenaar Makelaardij



Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!

Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde, de Wijk en de omliggende omgeving is voor ons al meer dan 40 jaar een feestje. Verhuizen is een bijzondere stap in je leven, en wij doen er alles aan om je daar zo goed mogelijk bij te helpen.

Samen op zoek naar jouw toekomstige woning

Een woning vinden die écht bij je past is vaak een uitdaging. Een nieuw thuis vinden dat écht bij je past – dat is niet zomaar iets. En voordat je verhuisd bent, komt er heel wat op je af. Laat dat nou precies zijn waar wij energie van krijgen! Van het eerste bezichtigingsmoment tot het laatste verhuisdoosje. Niet zo gek, want makelaar zijn zit in onze genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

Jouw woonplezier staat bij ons centraal

Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we deskundig en blijven we actueel geschoold. Natuurlijk bieden we service, maar wat ons écht onderscheidt? We luisteren. Denken mee. En gaan tot het uiterste om het huis te vinden waar jij je thuis voelt – of om jouw woning perfect in de markt te zetten. Want daar draait het bij ons om: jouw woonplezier. En dat merk je aan alles.

Meer over ons weten?

Neem een kijkje op www.hentenaarmakelaardij.nl of volg ons op social media voor tips, nieuw aanbod en een kijkje achter de schermen!



Algemene informatie bij aankoop

Een woning kopen en verhuizen is een intensief traject. Er komt veel op je af! Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dat betekent dat je goed moet nagaan wat je koopt. Je kunt je hierbij laten begeleiden door een aankopend makelaar, en/of kiezen voor een bouwtechnische keuring.

Ook is het belangrijk dat je de lijst van zaken en vragenlijst die in de brochure is opgenomen, goed bekijkt. Zo weet je precies wat wel en niet bij de woning hoort en voorkom je verrassingen achteraf.

Overeenstemming: wanneer is er sprake van een koop?

En dan is het zover: de verkoper heeft je bod mondeling geaccepteerd: reden voor een feestje! Maar let op: een mondelinge toezegging is nog geen rechtsgeldige koop. Pas wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief. Tot dat moment kunnen er nog wijzigingen optreden. Op de volgende pagina van deze brochure lees je hier meer over. Het goed afronden van de aankoop is natuurlijk superbelangrijk. Je wilt zonder zorgen de toekomst in, met een woning die bij je past én zonder verborgen gebreken of financiële verrassingen.

Bankgarantie of waarborgsom

Bij de aankoop van een woning wordt door de verkoper een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Dit bedraagt doorgaans 10% van de koopsom, en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze zekerheid wordt doorgaans geregeld via jouw bank of hypotheekadviseur.

Bestemmingsplan en vergunning

In onze regio is geen woonvergunning nodig. Je mag je dus vrij vestigen. Voor meer informatie over de bestemming van deze woning raden we je aan te kijken op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>. Hier vind je een volledig overzicht inclusief voorschriften.

Sinds 1 januari 2024 werkt elke gemeente met een omgevingsplan, dat nog in ontwikkeling is. Via de genoemde website zijn alle actuele plannen in te zien welke betrekking hebben op het aangeboden object. Naast de omgevingsplannen blijven de bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen, welke onherroepelijk in werking zijn, van kracht.

Betreffende het bestemmingsplan wordt de volgende clause opgenomen in de koopovereenkomst:

"Raadpleging bestemmingsplan

De koper verklaart uitdrukkelijk dat hij vóór het ondertekenen van deze koopovereenkomst zelf het vigerende bestemmingsplan van het betreffende perceel heeft geraadpleegd. De koper heeft kennisgenomen van de bestemming en de daarin vastgelegde gebruiks- en bouw mogelijkheden."

Aankoopbegeleiding

Hoewel we je helaas niet kunnen bijstaan als aankoopmakelaar voor een woning die we zelf in verkoop hebben, begeleiden we je uiteraard graag bij de aankoop van een woning die wordt aangeboden door een collega-makelaar. Onze ervaring en kennis van de markt kunnen je helpen om de juiste keuze te maken en te zorgen voor een zorgeloos aankoopproces. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of als je hulp wilt bij je zoektocht naar een woning!

Informatie in deze brochure

De brochure van deze woning is door ons kantoor met zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Wij kunnen daarom geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kijk voor meer informatie op www.hentenaarmakelaardij.nl.

De koopovereenkomst en aanvullende clausules

Na acceptatie van je bod wordt een koopovereenkomst opgesteld waarin alle afspraken schriftelijk zijn vastgelegd. Hieraan kunnen aanvullende clausules worden toegevoegd om bepaalde situaties of risico's extra toe te lichten of af te dekken. Hieronder lichten we een aantal veelvoorkomende clausules toe:

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.

Notariskeuze en bijkomende kosten

De koper kiest de notaris. De keuze van de notaris dient uiterlijk 5 werkdagen na het ondertekenen van deze koopovereenkomst bij de makelaar bekend te zijn. Als de koper dit niet binnen deze termijn doet, behoudt de verkoper zich het recht voor om zelf een notaris aan te wijzen. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte, betaalt koper de kosten die gemoeid gaan bij het opmaken van een notariële volmacht van verkoper.

Doorzetten relevante stukken

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten naar de taxateur die in opdracht van koper, ten uitvoering van het gestelde in artikel 15 of 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven aan marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Toelichting energielabel

Aan deze koopovereenkomst is toegevoegd het energielabel van de woning. Vanuit overheidswege is de levering van het energielabel door verkoper aan koper verplicht. Verkoper heeft daarom een energielabel op laten stellen door een externe partij. Verkoper staat niet in voor onjuistheden of aannames die in het energielabel zijn opgenomen.

Indien van toepassing:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onderhavige opstal omstreeks [bouwjaar] is gebouwd. Koper verklaart hierbij voldoende bekend te zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met bovenstaande rekening is gehouden. Koper aanvaardt nadrukkelijk alle in verband daarmee zijnde voorzieningen of de te verwachten tekortkomingen van het object. Bij akte van levering zal koper zich niet herroepen op een mindere onderhoudstoestand.

Niet-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Zie voor de clausule inzake het bestemmingsplan de vorige pagina.



Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

Hentenaar Makelaardij

Kantoor De Wijk
Dorpsstraat 37
7957 AS De Wijk

0522-441072
dewijk@hentenaarmakelaardij.nl
www.hentenaarmakelaardij.nl

