



Marsweg 5, 7722 MB Dalfsen

Omschrijving

Marsweg 5, Hoonhorst (gemeente Dalfts)

In een schitterend coulissen landschap gelegen vrijstaand LANDHUIS, genaamd 'de Marshoeve' met diverse opstallen, waaronder een gastenverblijf met eigen opgang, een vrijstaande schuur/garage met buitenkeuken, een pergola en carport op een fraai aangelegd perceel met gazon, terrassen, vijver, weide voor klein vee , totaal ca. 1.5 ha. aansluitend ligt een bosperceel van ca. 2 ha. met houtopstand en een crossbaan.

Het gehele terrein is beveiligd en omheind met degelijk hekwerk en een toegangspoort met intercom.

In 2019/ 2020 zijn het in- en exterieur onder architectuur gerenoveerd en is een nieuw rieten dak gelegd.

Indeling woonhuis:

in de kelder met deels daglicht via vensters, zijn een hobbyruimte, speelkamer en wijnkelder aanwezig.

Begane grond:

hal, gang, toilet, inpandige dubbele garage, berging, stookruimte, waskamer, provisieruimte woonkeuken met professionele inrichting en apparatuur, waaronder kook- en spoeliland, inductiekookplaten, dubbele koelkasten, wijnkast, oven , magnetron, koffiecorner, Quooker,; de keuken heeft openslaande deuren naar een groot en zonnig terras met zicht op de fraai aangelegde tuin en vijver;

naast de woonkeuken bevindt zich een sfeervolle en ruime eetkamer met toegang tot het terras, vervolgens komt u in een prachtige en royale living met rondom uitzicht op de tuin en de borders; deels afgescheiden van de living zijn een studiehoek en bibliotheek.

Het landhuis beschikt over twee gescheiden verdiepingen beiden bereikbaar met een vaste trap.

De verdieping aan de westzijde is ingericht als master bedroom, met walk-in closet en moderne badkamer met douche, separaat toilet en dubbele wastafel.

De verdieping aan de oostzijde is ingericht met twee volwassen slaapkamers, gang, toilet en badkamer met douche en wastafelcombinatie.

Alle kamers zijn in stijl afgewerkt met mooie passende materialen en nieuwe installaties en inrichtingen.

Bijgebouwen:

Op het terrein bevinden zich meerdere bijgebouwen:

* naast de woning een garage/schuur met loggia en buitenkeuken;

* een pergola in de tuin met zitruimte

* carport voor twee auto's

* een vrijstaand gastenverblijf ca. 80 m2 met de volgende indeling

hal, toilet, woonkamer, open keuken met eiland en moderne nieuwe inrichting, badkamer met douche; ruime slaapkamer; de verdieping heeft een eigen ontsluiting en beschikt over een pantry, kelder en twee slaapkamers, badkamer met douche en toilet.

achter en naast het gastenverblijf bevindt zich een sportruimte en een overdekt terras met zicht op de paarden wei.

Algemeen:

- * kapitaal landhuis op een prachtig perceel
- * gastenverblijf met modern appartement en studio en eigen toegang
- * 470 m² woonoppervlak in woonhuis
- * 110 m² woonoppervlak in gastenverblijf
- * 1.5 ha tuin, weide, vijver en borders
- * 2.0 ha bos met houtopstand
- * goed geïsoleerd; label B
- * vloerverwarming begane grond
- * 48 zonnepanelen
- * maximale privacy
- * eigentijdse en duurzame materialen
- * gunstige en centrale ligging
- * nabij dorpskern Hoonhorst en Heino
- * provinciehoofdstad Zwolle op ca. 12 km
- * op korte afstand van golfbaan, sportvelden en recreatie

De ligging in het uitgestrekte landschap met veel bossen, landerijen en landgoederen is uitermate aantrekkelijk voor buitensport- en natuurliefhebbers.

De woning ligt op loopafstand van de dorpskern Hoonhorst met een lagere school en een actief verenigingsleven en op fietsafstand van de dorpskernen Heino en Dalfsen; de provincie hoofdstad Zwolle met alle primaire voorzieningen, zoals onderwijs, winkelcentra, schouwburg, sport en cultuur bevindt zich op 10 autominuten.

Kortom een uniek aanbod.

Vraagprijs: € 2.000.000,=

Aanvaarding: in overleg

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.772 m ³
Perceel oppervlakte	: 34.095 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 384 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom, plaats, zonneterras
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout, inpandig, carport, parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Marsweg 5
7722 MB DALFSEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



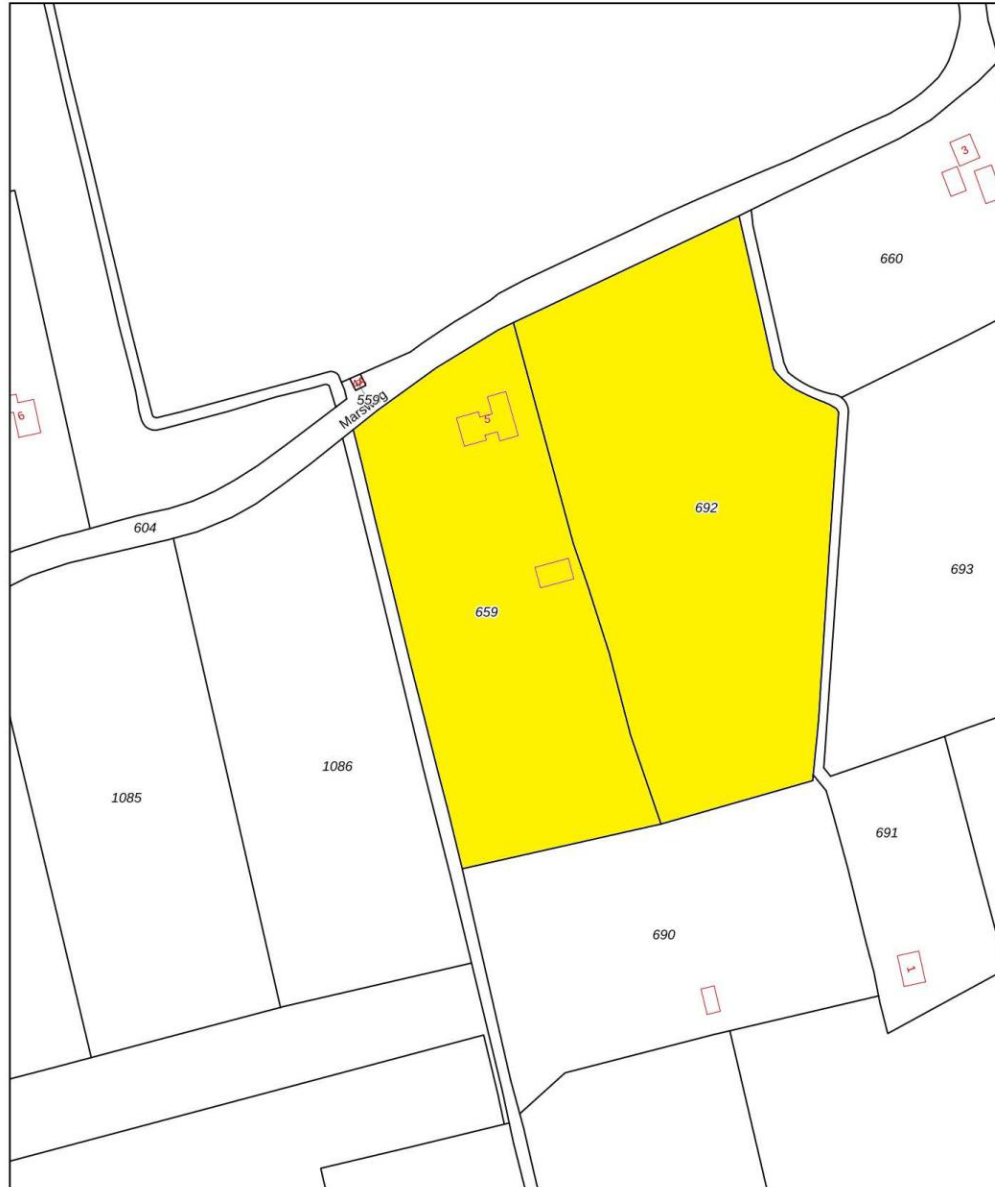
Foto's




Plattegrond

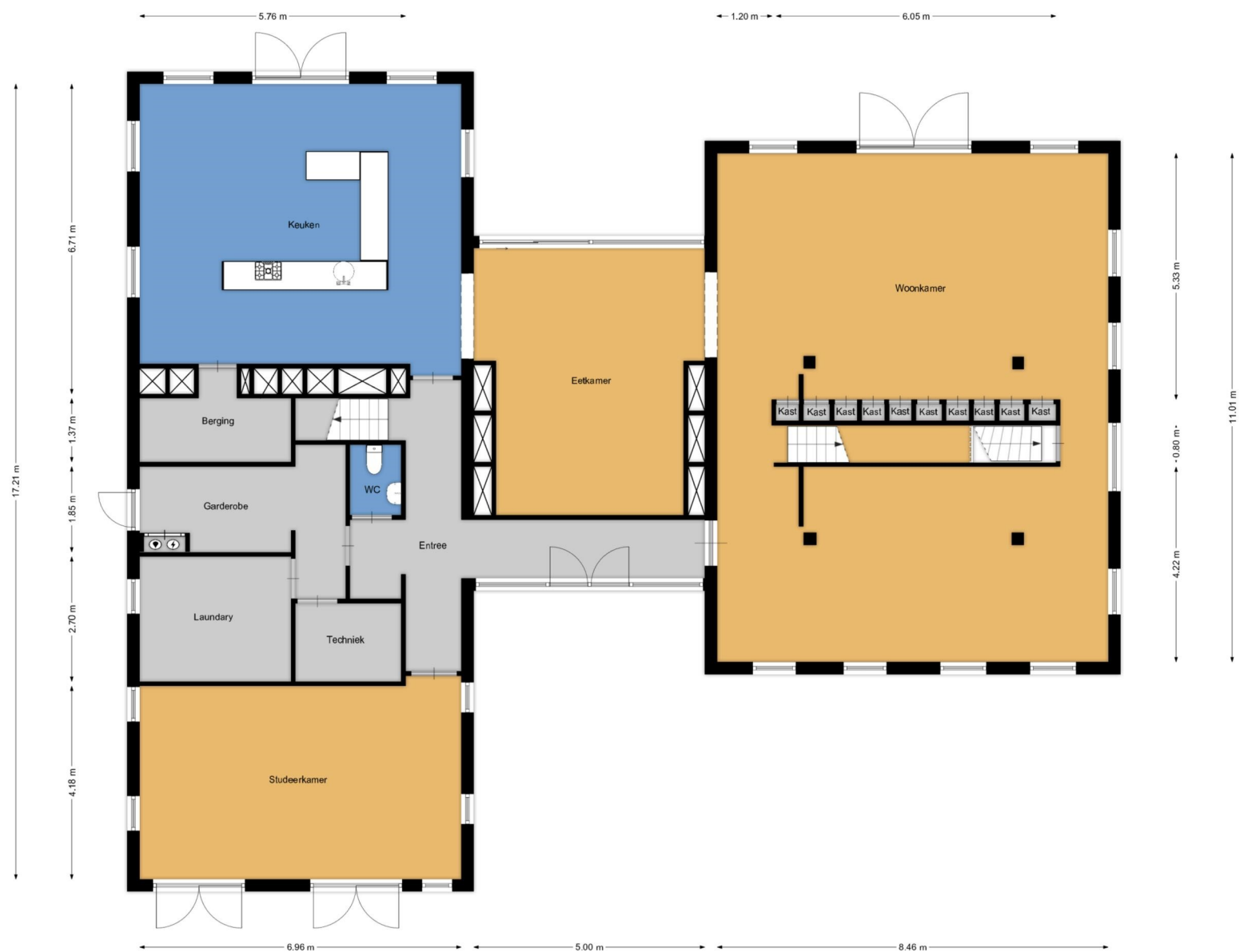
Kadastrale kaart

Uw referentie: Marsweg 5



0 20 40 60 80 100m

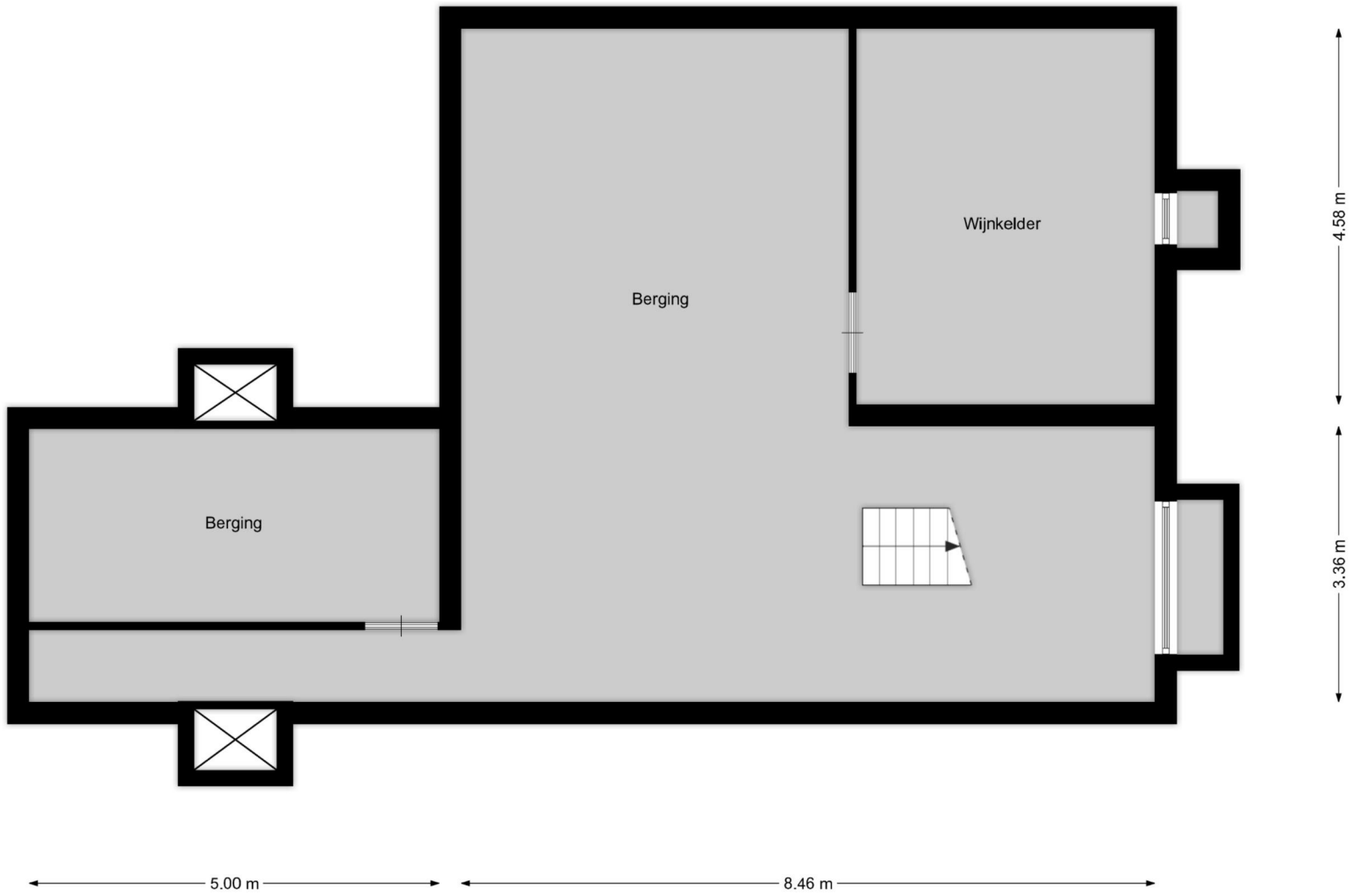
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Dalfsen</p> <p>Sectie Y</p> <p>Perceel 659</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>	
--	---	---



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



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



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

← 1.16 m → ← 1.80 m → ← 1.35 m → ← 1.05 m →

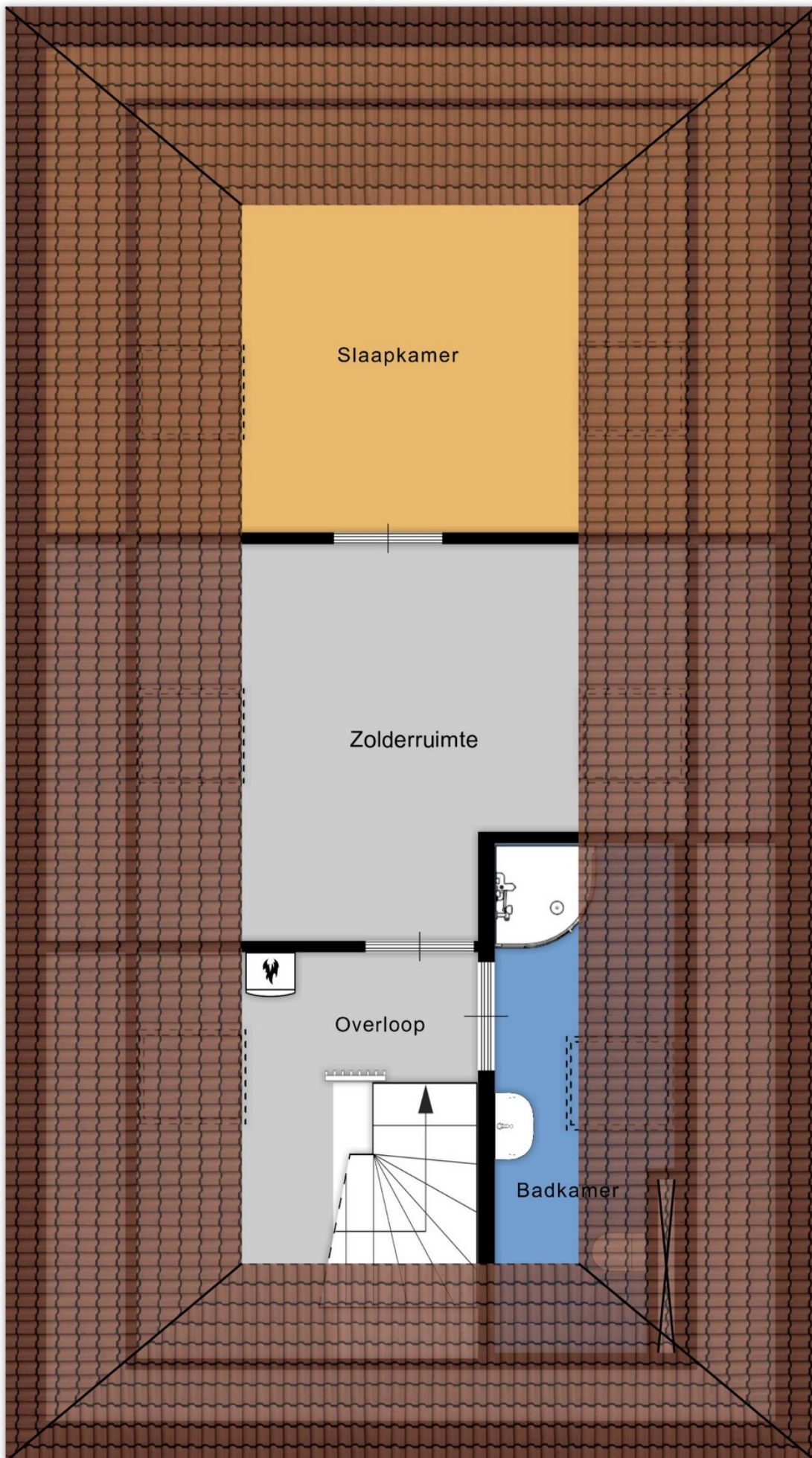
↕ 0.95 m ↕
↕ 0.95 m ↕

↕ 1.10 m ↕

↕ 3.05 m ↕



← 1.91 m → ← 1.35 m → ← 3.00 m →



Gegevens

Adres te verkopen perceel : Marsweg 5, 7722 MB Dalfsen

Deze 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 koper mededeelt, wat hem bekend is omtrent de woning. Deze vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

1 Bijzonderheden

- a** Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele AANVULLENDE NOTARIELE of ONDERHANDSE AKTEN opgesteld van het pand? ja nee
Zo ja, welke? (de betreffende akte bijvoegen)
- b** Is dat eventueel het geval met AANGRENZENDE PERCELEN? ja nee
(denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
Zo ja, welke?
- c** Wijken de huidige TERREINAFSCHEIDINGEN volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ja nee
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? ja nee
Zo ja, toelichting:
- e** Heeft u GROND VAN DERDEN in gebruik? ja nee
Zo ja welke grond? (graag schets bijvoegen welke grond in gebruik is van derden)
Zo ja van wie?
- f** Zijn er noodzakelijk te vermelden BIJZONDERHEDEN rond uw object bekend, zoals Erfdienstbaarheden, Erfpacht, Opstalrecht, Vruchtgebruik, Overig? ja nee
Zo ja, welke bijzonderheden?
(Bijv: recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.).
Indien er sprake is van Erfpacht of Opstalrecht, hoe hoog is de CANON per jaar? €
Heeft u alle canons betaald?
Is de canon afgekocht? ja nee
Zo ja, tot wanneer? ja nee
- g** Zijn er LEASEcontracten of HUURKOOPcontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, c.v.-ketel, warmwatervoorziening, zonnepanelen etc.? ja nee
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. Neemt u hiervoor als verkoper contact op met de betreffende leverancier wat bij uw contract van toepassing is.

Hoe lang lopen deze contracten nog en wat is de eventuele Afkoopsom? (de LEASE of HUURKOOP contracten ook bijvoegen)

Afkoopsom: €

Duur:

- h** Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ja nee
- i** Is er een Anti-Speculatiebeding of Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing op uw woning? ja nee
 Zo ja, hoe lang nog? ja nee
 Is er sprake van Beschermd Stads- of Dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
 Is er sprake van een Gemeentelijk, Provinciaal of Rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een Beeldbepalend of Karakteristiek object? ja nee
- j** Is er sprake (geweest) van RUILVERKADELING? ja 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 nee
- l** Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk VERHUURD of aan anderen in gebruik gegeven? ja nee
 Zo ja: is er een huurcontract? ja nee
 Zo ja: wat is de kale huurprijs per maand?
 Zo ja: is er verhuurd middels de Leegstandswet? ja nee
 Welk gedeelte is verhuurd?
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (b.v. geiser, keuken, lampen)?
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
 Zo ja, hoeveel? €
 Heeft u nog andere afspraken met huurders gemaakt? ja nee
 Zo ja, welke?
- m** Zijn er over het pand PROCEDURES gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? ja nee
 (bijv. onteigening; kwesties met burens zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen)?
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- n** Zijn u door de overheid of nutsbedrijven VERBETERINGEN of herstelwerkzaamheden voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
 Zo ja, welke ?
- o** Zijn er in het verleden SUBSIDIES of PREMIES verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
 Zo ja, welke ?
- p** Is het pand ONBEWOONBAAR verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
 Zo ja, waarom?
- q** Is er bij verkoop sprake van een OMZETBELASTING? ja nee
 (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd heeft?)
 Zo ja, waarom?

r Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, etc.)? **woning**

ja nee

ja nee

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan?

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

Hoe heeft de Gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

s Hoeveel betaalde u voor de laatste AANSLAGEN?

▪ onroerende zaak belasting (onroerend goed belasting):

– Eigenaarsdeel: € 1534

– Belastingjaar: 2023

▪ Watersysteemheffing

- Ingezetenen/eigenaren: € 115

- Gebouwd/gebruikers € 439

– Belastingjaar: 2023

▪ baatbelasting/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing:

– Rioolheffing eigenaren: €

– Afvalstoffenheffing € 361

– Zuiveringsheffing Woonruimten €

– belastingjaar:

▪ WOZ-waarde: € 1.120.000

– Peiljaar: 2022

t Welke voorschotbedragen betaalde u maandelijks aan de nutsbedrijven: Gas, Water, Elektra, Blokverwarming (tevens de naam v/h nutsbedrijf vermelden)?

– Essent € 1500

– Vitens € 32

– €

– €

Heeft u alle Gemeentelijke Belastingen die u verschuldigd bent, al betaald?

ja nee

Zijn er variabele bedragen voor GEMEENSCHAPPELIJKE poorten, inritten of terreinen?

ja nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

u Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja nee

Zo ja, toelichting:

Zo ja, is er al een nieuwe WOZ-waarde bekend en is deze nieuwe waarde ook al toegekend?:

v (indien uw pand geen appartement ("flat") is kunt u deze vraag overslaan.)

- Is er een actieve Vereniging van Eigenaren? ja nee
- Is er een gezamenlijke Opstalverzekering? ja nee
- Wie is de Administrateur of Secretaris/Penningmeester van de vereniging?
- Naam:
- Adres:
- Telefoonnummer:
- Postcode / woonplaats:
- Hoeveel bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage?
- € p/maand € p/kwartaal
- Is deze bijdrage incl. of excl. stookkosten? incl. excl.
- Zijn er bijzonderheden te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten (bv betalen van een extra bijdrage voor onderhoud)? ja nee
- Zo ja, welke?
- Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn? ja nee
- Zo ja, welke?

2 Gevels

- a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudende vochtige plekken op de gevels? ja nee
- Zo ja, waar?
- b** Zijn er (gerepareerde scheuren/beschadigingen) in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- Zo ja, waar?
- c** Is er sprake van gevelisolatie? ja nee
- Zo ja, waar?
- Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?
- Eventuele toelichting
- d** Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? (factuur met werkzaamheden bijvoegen)

3 Dak(en)

- a** Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen, etc.), van welk jaar is het dak/de dakbedekking?
- Zo ja, welke daken?
- Jaar dat dak vernieuwd is:
- b** Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ja nee
- Zo ja, waar?
- c** Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
- Zo ja, waar?
- d** Heeft het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak? Gehele dak riet vervangen
- Waarom?
- In welk jaar? 2018

- e** Is er sprake van dakisolatie? ja nee
 Zo ja, waar? Alle daken
 Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?
 Eventuele toelichting
- f** Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, waar?
 Eventuele toelichting
- g** Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
 Zo ja, waar?
 Eventuele toelichting

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a** Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2019
 Wanneer zijn de binnenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2019
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
 Zo ja, door welk bedrijf? Schipper en Schipper, Heino ja nee
- b** Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
 Zo nee, toelichting:
- c** Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen enz., alle sleutels aanwezig? ja nee
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- d** Is er overal sprake van dubbelglas: ja nee
 gedeeltelijk
 Zo ja, welk type beglazing is er aangebracht:
 dubbelglas / voorzetramen / thermopane beglazing / HR + glas / HR ++ glas / HR+++ glas?
 Eventuele toelichting, in welke vertrekken is welk type beglazing aangebracht:
- e** Is er bij dubbelglas sprake van lekkende ruiten (condensvorming tussen de ruiten)? ja nee
 Zo ja waar en eventuele toelichting: 2 ramen in woonkamer

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren en/of plafonds? 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 de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
 Zo ja, waar?
- d** Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. 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
 Zo ja, waar?
- f** Is er sprake van vloerisolatie? ja nee
 Zo ja, waar? Alle vloeren begane verdieping
 Welk isolatiemateriaal is toegepast (indien bekend)?
 Eventuele toelichting

g Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? 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 betonelementen, bijvoorbeeld balkons, kunnen aangetast zijn).
Zo ja, waar?

6 Kelder, kruipruimte en fundering

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ja nee
Zo ja, waar?

b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
Zo ja, WAAR bevindt zich het luik(en) om onder de vloer(en) te komen? In keuken en kelder

c Is de kruipruimte droog? ja nee
 soms
Zo nee of soms, toelichting:

Heeft u wel een last (gehad) van vocht of water in de kelder of kruipruimte? ja nee
Zo ja, waar? kruipruimte kelder

d Is er (wel eens) sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ja nee
 soms
Zo nee of soms, toelichting:

e Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee
 niet bekend
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid bv in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ja nee
Eventuele toelichting hoger grondwater in combinatie met regenval gaf wat extra water in kruipruimte kelder
Zo ja, tot wat voor andere problemen heeft dit eventueel geleid?
Eventuele toelichting

7 Installaties

a Wat voor WARMTE-installatie is er aanwezig:
Is er een C.V.-installatie aanwezig? ja nee
Is er een WTW-systeem aanwezig? (WarmteTerugWin systeem: Ventilatiesysteem met warmte terugwinning) ja nee
Is er een WKO-systeem aanwezig? (WarmteKoudeOpslag systeem: Grondwater uit bodem om gebouw te verwarmen) ja nee
Zo ja, van welk jaar is deze installatie?

b Welk merk én type KETEL/SYSTEEM heeft u? Remeha ja nee
Is dit een combiketel?
Is dit een VR / HR / of ander type?

c Maakt u gebruik van Stadsverwarming (dit is een centrale ketel in de wijk)? ja nee
Maakt u gebruik van Heteluchtverwarming? ja nee
Maakt u gebruik van Gaskachels? ja nee

In welk jaar is de installatie (CV, WTW, WKO, Stadsverwarming, Heteluchtverwarming, Gaskachels e.d) voor het laatst onderhouden?
2022

Door welk bedrijf is/wordt deze onderhouden? Loohuis Assies Zwolle

- d** Is er vloerverwarming aanwezig? ja nee
 Is er muurverwarming aanwezig? ja nee
 Is er aardwarmte aanwezig? ja nee
 Zo ja, waar/in welke vertrekken?
- e** Is er een aparte WARMWATER Voorziening aanwezig (als u geen combiketel heeft)? ja nee
 Vindt dit plaats via een Geiser? ja nee
 Vindt dit plaats via een Gasboiler? ja nee
 Vindt dit plaats via een Elektrische boiler? ja nee
 Vindt dit plaats via een Zonneboiler? ja nee
 Vindt dit plaats via Zonnecollectoren? ja nee
- f** Is de Verwarmings-installatie en/of de Warmwatervoorziening: een KOOP-toestel? ja nee
 Is de Verwarmings-installatie en/of de Warmwatervoorziening: een HUUR-toestel? ja nee
 Is de Verwarmings-installatie en/of de Warmwatervoorziening: een LEASE-toestel? ja nee
 Bij een Huur- of een Leasetoestel, wat is het bedrag dat u hiervoor maandelijks betaald?
 (Het Huur- of Leasecontract van de maatschappij graag bijvoegen ivm de daarin opgenomen voorwaarden bij verkoop).
- g** Maakt u gebruik van Glasvezel? (glasvezel aansluiting is dan aanwezig in de meterkast én in gebruik). ja nee
 De glasvezel aansluiting ligt in uw meterkast of in de tuin/bij voorgevel, doch is nog niet in gebruik. ja nee
 Maakt u gebruik van Kabel? ja nee
 Maakt u gebruik van een Satellietshotel? ja nee
 Maakt u gebruik van een Wijkantenne? ja nee
 Eventueel anders, waar maakt u gebruik van?
- h** Heeft u ZONNEPANELEN? ja nee
 Zo ja, hoeveel? 48
 Heeft u ZonneCOLLECTOREN (onderdeel van de zonneboiler)? ja nee
 Zo ja, hoeveel?
 Heeft u een Warmtepomp? ja nee
 Eventueel andere elementen: Waar maakt u dan gebruik van?
- i** In welk jaar zijn de Zonnepanelen of de Zonnecollectoren aangebracht? 2022
 Door welk bedrijf/installateur? complete solar
 Zijn de Zonnepanelen of zonnecollectoren EIGENDOM? ja nee
 Zijn de Zonnepanelen of zonnecollectoren HUUR? ja nee
 Kan het huurcontract v/d Zonnepanelen of Zonnecollectoren worden overgenomen door de koper? ja nee
 Heeft u hiervoor ook subsidie of een andere tegemoetkoming ontvangen? ja nee
 Toelichting:
 (Wanneer u bv subsidie heeft ontvangen, dient u er rekening mee te houden dat deze subsidie op de woning is verstrekt en de zonnepanelen veelal achter moeten blijven bij het te verkopen object).
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ja nee
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
 Is de BTW over het aankoopbedrag teruggevraagd van de Belastingdienst? ja nee
 Blijven de Zonnepanelen of zonnecollectoren achter? ja nee
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen of zonnecollectoren?
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt (Jaar en kWh)?
 24 september 2022 tot en met 23 maart 2023 3250kWh

- j** Is meer dan 1 keer per jaar BIJVULLEN van de C.V.-installatie noodzakelijk?
Zo ja, hoe vaak? ja nee
- k** Zijn er radiatoren die NIET WARM worden?
Zo ja, welke? ja nee
- l** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die LEKKEN?
Zo ja, waar? ja nee
- m** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn BEVROREN?
Zo ja, waar? ja nee
- n** Zijn er vertrekken die NIET GOED WARM worden?
Zo ja, welke? ja nee
- o** Zijn er de afgelopen tijd andere zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
Zo ja, wat is u opgevallen? ja nee
- p** In welk jaar zijn voor het laatst de rookgasafvoeren/openhaard/schoorsteenkanalen gereinigd?
- q** Heeft u een Openhaard? ja nee
Heeft u een Houtkachel? ja nee
Heeft u een Pelletkachel? ja nee
Heeft u een Gashaard? ja nee
Heeft u een Elektrische haard? ja nee
Zo ja, wat is het merk? ja nee
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja nee
In welk jaar zijn deze voor het laatst geveegd?
- r** Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
Zo ja, wanneer? 2019
Zo ja, welke onderdelen en wat is er precies vernieuwd? alles in de woning
- s** Zijn u gebreken bekend aan technische installaties?
Zo ja, welke? ja nee
(denkt u daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische installatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon, ventilator, zonnescherm, thermostaat, kachels.)
Eventuele toelichting

8 Sanitair en riolering

- a** Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? ja nee
- b** Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo nee, welke niet? ja nee
- c** Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? ja nee
- d** Zijn alle aansluitingen op het hoofdriool aangesloten?
Zo nee, welke niet? ja nee
- e** Is er een Septic tank of Beerput aanwezig?
Zo ja, waar ligt/licgen deze precies? Naast de woning en achter de stal
Zo ja, is/zijn deze geleegd of volgestort?
Eventuele toelichting: ja nee

9 Diversen

- a** Wat is het BOUWJAAR van de woning? 1978
- b** Zijn er ASBESTHOUDENDE MATERIALEN in de woning en/of bijgebouwen aanwezig? ja nee
Zo ja, welke?
Zo ja, waar bevinden deze zich in de woning en/of bijgebouwen?
- c** Is er sprake van LODEN LEIDINGEN in uw woning? ja nee
Zo ja, waar?
- d** Is de GROND, voor zover bekend, VERONTREINIGD? ja nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport ja nee
Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja nee
Toelichting:
- e** Is er, voor zover bekend, een OLIETANK aanwezig? ja nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja nee
Is er een Kiwa certificaat? ja nee
(Een kopie van dit certificaat graag bijvoegen).
- f** Blijft er in het pand "ZEIL" achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ja nee
Zo ja, waar?
- g** Is er sprake van overlast door ONGEDIERTE in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ja nee
Zo ja, waar?
- h** Is het pand AANGETAST DOOR houtworm, boktor, of ander ongedierte/zwam? ja nee
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ja nee
Waar heeft deze behandeling plaats gevonden?

(Een kopie van het bewijs van de behandeling graag bijvoegen).
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- i** Is er sprake van GELUIDSOVERLAST? ja nee
Zo ja, waar/waarvan?
- j** Hebben er VERBOUWINGEN en/of BIJ-BOUWINGEN plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwning, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden (evt. door zelfwerkzaamheid) en in welk jaartal?
1. Woning geheel verbouwd
door: Bouwbedrijf van Pijkeren jaartal: 2019
2. stal gebouwd
door: Bouwbedrijf Van der Vegt jaartal: 2005
3. appartement in stal
door: Vlijm multidienssten jaartal: 2021
4.
door: jaartal:
- k** Zijn er voor ver- en /of bijbouwningen vergunningen afgegeven? ja nee
Zo ja, welke?
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ja nee
Zo ja, welke?

- l** Bent u op de hoogte van lopende omgevings(bouw)vergunningaanvragen of recent verleende omgevings(bouw)vergunningen van woningen in uw huidige woonomgeving? ja nee
 Zo ja, welke?
 Eventuele toelichting
- m** Heeft u NA april 2007 aan de vóórzijde van uw woning, de kozijnen vervangen door hout of kunststof? ja nee
 (Daar heeft u een omgevingsvergunning voor moeten aanvragen bij de Gemeente). Heeft u deze aangevraagd? ja nee
 Is deze omgevingsvergunning ook verstrekt door de Gemeente? ja nee
 (De Gemeentes kunnen daar op handhaven wanneer er geen vergunning is verstrekt).
- n** Welke BIJGEBOUWEN heeft u:
- Een aangebouwde of vrijstaande Garage? ja nee
 Een inpandige Garage? ja nee
 Een houten of stenen Schuur/Berging? ja nee
 Een Veranda/Overkapping? ja nee
 Een Carport? ja nee
 Overig?
 Wat zijn de MATEN (lengte x breedte) van deze bijgebouwen?
- o** Van welke parkeerfaciliteiten kunt/moet u in uw straat gebruik maken:
- Openbaar parkeren? ja nee
 Parkeervergunning? ja nee
 Parkeergarage? ja nee
 Overig?
- Welke kosten moet u hier voor betalen (per maand of per jaar) ?
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal op het te verkopen adres worden aangevraagd?
- p** Bent u in het bezit van een Energieprestatiecertificaat/Energielabel? ja nee
 Zo ja, welk label?

10 Garanties

- a** Zijn er lopende Onderhoudscontracten en/of Garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, c.v.-installatie, GIW-garantie, keukenapparatuur, overige apparatuur etc.? ja nee
 Zo ja, welke?
- b** Zijn u Onderhoudscontracten en/of Garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? ja nee
 Zo ja, welke?
Bewijzen van deze garantie (of kopieën hiervan) met dit formulier meesturen!

11. Overig

Informatie m.b.t. naaste burens (gezinssamenstelling, huisdieren, bijzonderheden etc.).
 Deze wel graag hier invullen, deze zijn voor intern gebruik wanneer een gegadigde hier naar vraagt.
 Deze gegevens zijn nergens zichtbaar op Internet i.v.m. de privacy van uw burens.

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:



NVM Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Marsweg 5, Dalfsen

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Tuin en tuinaccessoires, te weten:				
- Tuinaanleg / (sier) bestrating / beplanting / erfafscheiding	<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"/>
- Tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Kasten/werkbank in tuinhuisje/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Sierhek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Voet droogmolen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast / vlaggenstokhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Alarminstallatie	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering buiten, te weten:				
- Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnescherm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Markiezen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft:
Paraaf verkoper:

Datum:
Paraaf koper:

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- (jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- luxaflex	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plis�e gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Anders:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parket	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kurk	<input 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"/>
- Novilon/zeil/marmoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Anders:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Middels de cv-ketel/installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close-in-boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonneboiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C.V. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Klok) thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Warmte terugwin installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haard met toebehoren, te weten:				
- (voorzet) Openhaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gaskachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gashaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Elektrische haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Palletkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Anders:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie) te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft:
Paraaf verkoper:

Datum:
Paraaf koper:

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Gaskookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductie kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Keramische kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gasfornuis	<input 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"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-magnetron/oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-/vriescombinatie	<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"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse)kasten, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boeken-/legplanken, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstelhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletblil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fonteintje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (wand) meubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kranen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft:
Paraaf verkoper:

Datum:
Paraaf koper:

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Sauna met toebehoren, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diversen, te weten:				
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Huis)telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een lease- of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
- CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Intelligente thermostaten e.d.	<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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijzondere opmerkingen:				
-				

Betreft:
Paraaf verkoper:

Datum:
Paraaf koper:

Wat is de meerwaarde van de Garantiemakelaar?

Zo'n 61 geselecteerde NVM-makelaars hebben zich georganiseerd in Stichting de Garantiemakelaar. Een organisatie die samen met alle aangesloten makelaars service biedt op een hoog niveau, waarbij kwaliteit, openheid, zekerheid en duidelijkheid voor de klant centraal staan.

Kwaliteit

De Garantiemakelaar is al enige jaren met succes actief als NVM-makelaar. Door zijn gedegen vakkennis en ruime ervaring kan hij u uitstekend adviseren bij het nemen van een juiste aan- of verkoopbeslissing en tijdens het onderhandelingstraject geld voor u besparen of juist verdienen.

Openheid

Kenmerk van een Garantiemakelaar is onder meer, dat u stap voor stap wordt geïnformeerd over de totstandkoming van de waarde van de woning waardoor er voor uw woning een juiste vraagprijs kan worden bepaald om zodoende een zo'n hoog mogelijk rendement te realiseren. Daarnaast worden afspraken over de aan- of verkoopdienstverlening vastgelegd waardoor u weet wat u kunt verwachten en weet waarvoor u betaalt.

Zekerheid

De Garantiemakelaar werkt met de **BouwTechnokeuring** waardoor u als koper wordt geïnformeerd over de bouwkundige staat van de woning en wordt geadviseerd over het nemen van de juiste koopbeslissing. Voor u als verkoper betekent de BouwTechnokeuring dat u weet wat u verkoopt waardoor u sterk staat tijdens het traject van onderhandelen. Daarnaast voldoet u als koper en verkoper voor een deel aan uw wettelijke onderzoeksplicht c.q. informatieplicht.

Duidelijkheid

Werken als Garantiemakelaar, betekent werken met een uitgebreide brochurelijn waardoor u wordt geïnformeerd over wat er komt kijken bij het kopen of verkopen van een woning. Daarnaast wordt u tijdens de dienstverlening voortdurend op de hoogte gehouden van uw aankoop- of verkoopopdracht zodat u weet waar u als koper of verkoper aan toe bent.

Kortom, bent u op zoek naar een woning of wilt u uw woning verkopen, neemt u dan contact op met een Garantiemakelaar.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

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

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

De koop komt tot stand wanneer verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (zoals prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden). De verkopende makelaar legt de koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen om de koop van een woning te annuleren, deze zijn in het koopcontract vastgelegd. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Drie dagen bedenktijd voor koper van een woning

De nieuwe Wet Koop Onroerende Zaken is sinds 1 september 2003 van kracht. Meest in het oog springend is de invoering van een bedenktijd van minimaal drie dagen voor de koper van een woning. De belangrijkste veranderingen op een rij.

Waarom bedenktijd?

Een consument die een woning koopt (of een koop/aannemingsovereenkomst voor een woning sluit), krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Begin/einde bedenktijd

De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang.

Uitzondering op de regel

De wet kent één uitzondering op de bedenktijdregeling. Als de koper binnen zes maanden dezelfde woning terugverkoopt aan dezelfde verkoper, geldt geen wettelijke bedenktijd.

Hoelang duurt de bedenktijd?

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen. In goed overleg met elkaar kunnen de koper en de verkoper een langere bedenktijd afspreken. Ook weekeinden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Als de bedenktijd drie dagen is, mogen minimaal twee dagen geen zaterdag, zondag of algemene feestdag zijn. Is dat wel het geval, dan wordt de bedenktijd zoveel als nodig verlengd. Bijvoorbeeld, als de koper op woensdag 24 december de koopakte ontvangt, eindigt de bedenktijd pas op dinsdag 30 december om middernacht.

Schriftelijke koopovereenkomst

In de nieuwe wet is de koop pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte.



WETEN WAT JOUW WONING WAARD IS?

De Graaf van Vilsteren bv
Makelaars & Taxateurs o.z.

Eekwal 31
8011 LB Zwolle

038 - 4 227 229 / info@degraafvanvilsteren.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

