

**Veldkamp 41**  
7931 TL Fluitenberg

**telefoon:** 0528 854 334  
**fax:** 0528 233 512

**e-mail:** [info@arendotten.nl](mailto:info@arendotten.nl)  
**website:** [www.arendotten.nl](http://www.arendotten.nl)

**iban:** NL48ABNA0510895883  
**btw nummer:** NL851649440B01  
**kvk:** 55307825

**Morgenroodweg 2 / 2 I**

**7695 TS BRUCHTERVELD**



## **ALGEMEEN**

U zoekt waar voor uw geld? Deze vrijstaande rietgedekte woonboerderij beschikt over 3 wooneenheden en een loods, in totaal gelegen op een ruim perceel van 3.640 m<sup>2</sup>. Dit object is ideaal als meergezinswoning, generatiewoning of als woning met veel wooncomfort i.c.m. het uitoefenen van uw hobby of beroep aan huis in de loods.

De vrijstaande, rietgedekte woonboerderij beschikt over twee woongedeeltes (beneden- en bovenwoning met verdieping) welke apart toegankelijk zijn. Het woonhuis is oorspronkelijk gebouwd in 1928, maar men heeft in 1997 om de oude woning heen gebouwd en fors uitgebouwd tot een inhoud van 1.065 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van maar liefst 340 m<sup>2</sup>.

Op een goed afgesloten gedeelte van het erf bevindt zich tevens een vakantiewoning met 62 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

### **Benedenwoning**

Entree met hal en toegang tot de woonkamer met aansluitend de slaapkamer met twee inbouwkasten, waarvan één voorzien is van een wastafel. Grenzend aan de hal bevinden zich twee slaapkamers, een hobbykamer en een toilet. Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich een keuken met voorraadkast, bijkeuken en berging.

### **Bovenwoning**

Entree, bijkeuken, separaat toilet en trapopgang. De trapopgang leidt naar de bovenwoning (maisonnette) voorzien van drie slaapkamers, een badkamer en separaat toilet. De badkamer is uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, vloerverwarming en wastafelmeubel. Aan de voorzijde van de woning is de ruime woonkamer met open haard en balkon gelegen. De woonkeuken is voorzien van koelkast, combi-magnetron, vaatwasser en 5-pits gaskookplaat met afzuigkap. Vaste trap naar zolderverdieping met o.a. c.v. ruimte en kantoor met extra berging. Het kantoor is ook in gebruik te nemen als slaapkamer.

### **Bungalow**

De bungalow bevindt zich op een besloten gedeelte van het erf met een eigen tuin, omsloten door groen. Deze is voorzien van woonkamer met open keuken met 4-pits gaskookplaat en koelkast. De hal met meterkast biedt eveneens ruimte aan twee slaapkamers en badkamer uitgevoerd met toilet, douche, wastafel en wasmachine-aansluitingen. Voorzien van redceder gevelbekleding en voorzien van isolatie en een asbestvrij dakbeschot.

### **Loods**

Aan de linkerzijde betreedt men via een opslagruimte de dubbele garage, toiletruimte met dubbele wastafel, twee separate toiletten, urinoir en een trapopgang naar de bovengelegen kantine met keukenblok. Via de toiletruimte betreedt men de royale werkplaats welke toegang geeft tot de kelder met aparte c.v. ruimte. Het gebouw heeft een totale grootte van ca. 255 m<sup>2</sup>.

### **Bijzonderheden:**

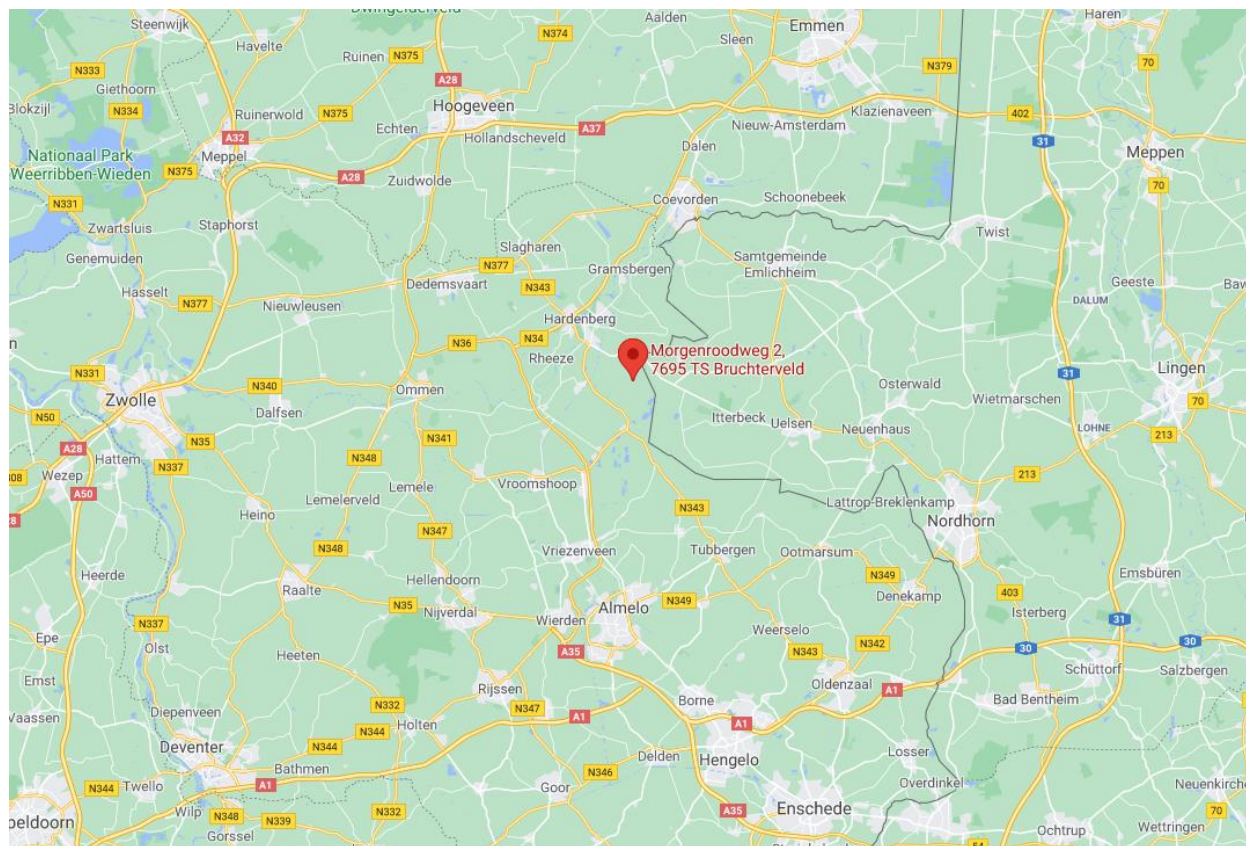
- Het object is bestemd voor gebruik van wonen, bijgebouwen en uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf.
- Kaveloppervlakte totaal: 3.640 m<sup>2</sup>
- Inhoud woonboerderij: 1.065 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte woonboerderij: 340 m<sup>2</sup>
- Inhoud bungalow: 289 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte vakantiewoning: 62 m<sup>2</sup>
- De woonboerderij is voorzien van HR++ dubbele beglazing
- Er is een verklaring aanwezig dat de schuur asbestvrij is

**Bezichtigingen uitsluitend op afspraak via ons kantoor via Maarten Otten op 06-55946301**

**KENMERKEN:**

<b>Vraagprijs</b>	€775.000,= k.k.
<b>Soort woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwvorm</b>	Traditioneel
<b>Bouwjaar</b>	1928
<b>Woonoppervlakte</b>	340 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	1.065 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	3.640 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	17
<b>Aantal slaapkamers</b>	8
<b>Overige inpandige ruimte</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	255 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming</b>	CV
<b>Warm water</b>	CV

## LOCATIE:





**KADASTRALE GEGEVENS:**

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Ambt-Hardenberg	AA	303	3.640 m <sup>2</sup>



*Luchtfoto Kadaster*

## BESTEMMINGSPLAN:

Enkelbestemming: Wonen-Besloten veenontginningslandschap

Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie 5



The image displays two screenshots of the Ruimtelijkeplannen.nl website, showing zoning plans for Buitengebied Hardenberg.

**Top Screenshot:**

- Search:** ADRES: morgenroodweg 2. Result: Morgenroodweg 2, 7695TS Bruchterveld.
- Bestemmingsplannen:**
  - Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHULP](#)
  - Facetherziening parkeren Hardenberg bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-07-17)
  - Buitengebied Hardenberg, herziening regels bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-09-26)
  - Gerechtelijke Uitspraak Buitengebied Hardenberg 13 05 2015 gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2015-05-27)
  - Buitengebied Hardenberg bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-02)
- Structuurvisies:**
  - Omgevingsvisie Landstad Hardenberg structuurvisie ontwerp (2021-01-18)
- Map:** Shows a yellow area with a red pin, indicating the location of Morgenroodweg 2.
- Right Panel:**
  - Buitengebied Hardenberg** Hardenberg bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-02)
  - PLEKINFO** 242620.4, 505722.1
  - Enkelbestemming** Wonen - Besloten veenontginningslandschap
  - Dubbelbestemming** Waarde - Archeologie 5

**Bottom Screenshot:**

- Search:** ADRES: morgenroodweg 21. Result: Morgenroodweg 21, 7695TS Bruchterveld.
- Bestemmingsplannen:**
  - Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHULP](#)
  - Facetherziening parkeren Hardenberg bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-07-17)
  - Buitengebied Hardenberg, herziening regels bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-09-26)
  - Gerechtelijke Uitspraak Buitengebied Hardenberg 13 05 2015 gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2015-05-27)
  - Buitengebied Hardenberg bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-02)
- Structuurvisies:**
  - Omgevingsvisie Landstad Hardenberg structuurvisie ontwerp (2021-01-18)
- Map:** Shows a yellow area with a red pin, indicating the location of Morgenroodweg 21.
- Right Panel:**
  - Buitengebied Hardenberg** Hardenberg bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-02)
  - PLEKINFO** 242621.7, 505729.3
  - Enkelbestemming** Wonen - Besloten veenontginningslandschap
  - Dubbelbestemming** Waarde - Archeologie 5

**DISCLAIMER EN ONDERZOEKSPLICHT:**

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld en gebaseerd op informatie welke wij ontvangen hebben van opdrachtgever.

Er is getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid.

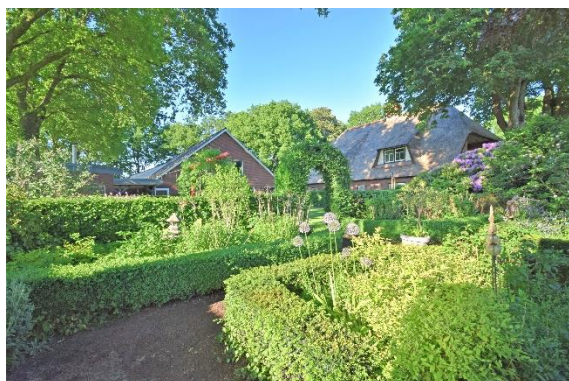
De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op tekeningen van vergunningen dan wel metingen vanaf luchtfoto's.

Er heeft door ons geen uitmeting ter plaatse plaatsgevonden. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden.





































Bijlagen:      Plattegronden

Vragenlijst



Begane grond - Morgenroodweg 2 - Bruchterveld

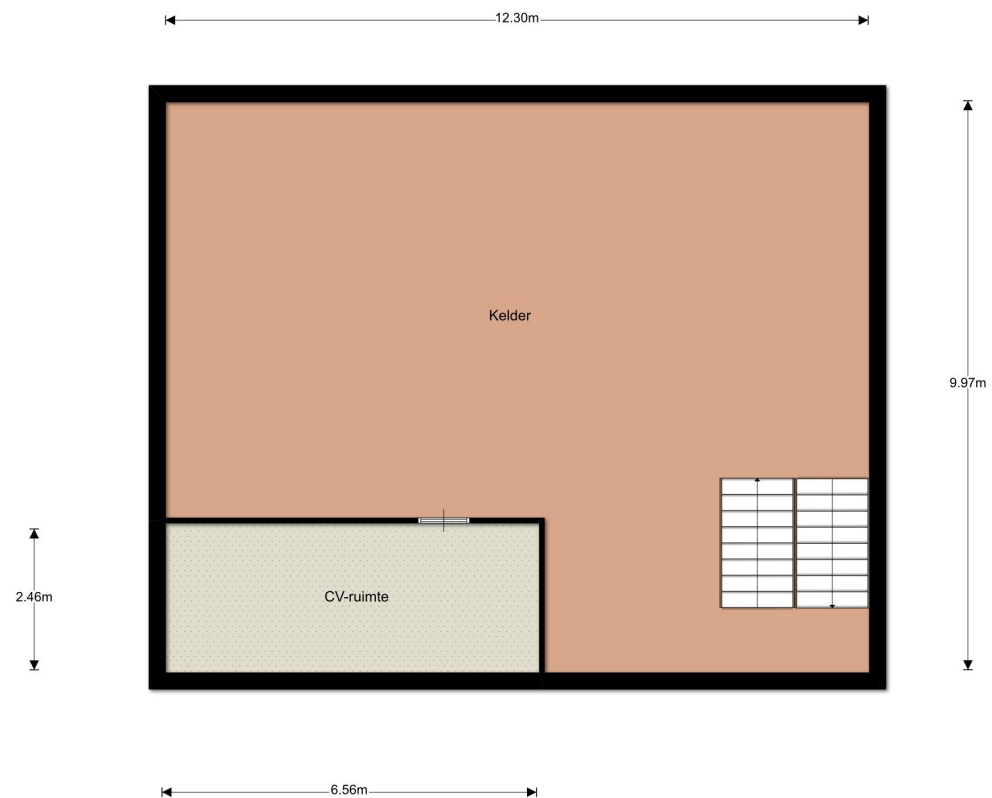
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © VisuaalHome.nl





**1e Verdieping - Morgenroodweg 2 - Bruchterveld**

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © VisuaalHome.nl

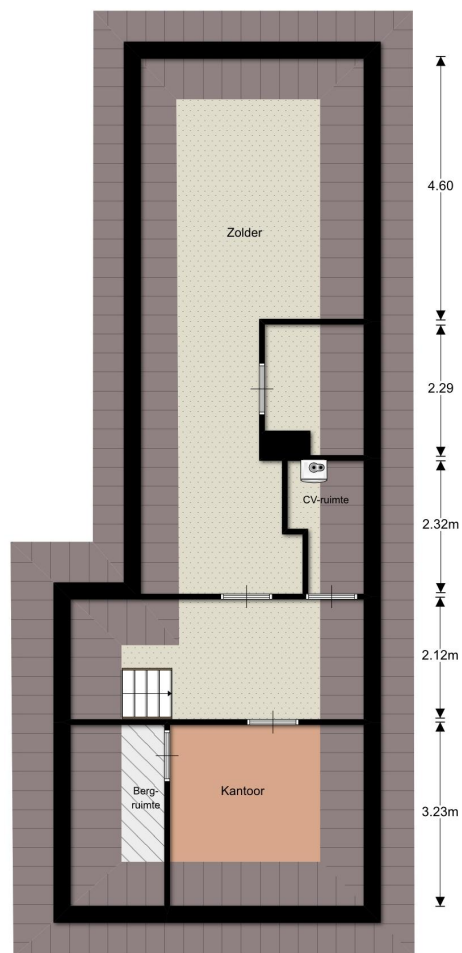


**Kelder Werkplaats - Morgenroodweg 2 - Bruchterveld**

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © VisualHome.nl



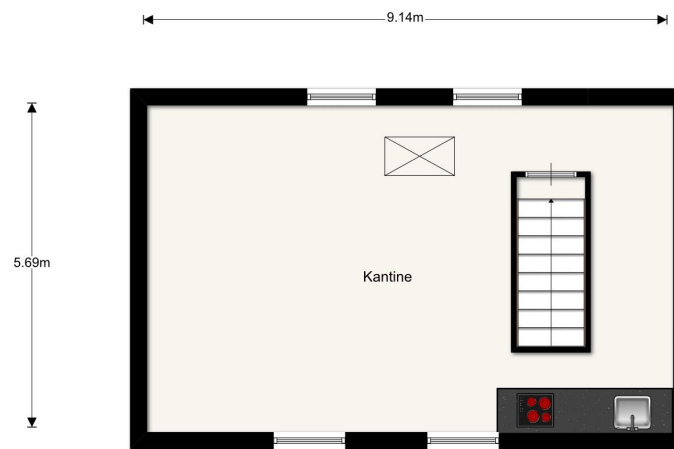
Vakantiewoning - Morgenroodweg 2 - Bruchterveld  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © VisualHome.nl



2e Verdieping - Morgenroodweg 2 - Bruchterveld

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © VisualHome.nl





**Zolder Werkplaats - Morgenroodweg 2 - Bruchterveld**

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. © VisualHome.nl



VRAGENLIJST  
VOOR DE VERKOOP VAN EEN  
ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over het huis dat hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (verborgen) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een huis in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

## Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Indien u enige vraag met "JA" beantwoordt, geeft u dan een toelichting op de laatste pagina, (tenzij er bij de betreffende vraag ruimte is).

<b>Persoonlijke gegevens</b>		
Naam	: .....	
Adres	Morgenroodweg 2	
Postcode + Plaats	7695TS Bruchterveld	
Telefoon privé	: ..	
Telefoon mobiel	: .....	
Telefoon zakelijk	: .....	
E-mailadres	: .....	

### 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: .....	Morgenroodweg
2.....	
Postcode/Plaats: .....	7695TS Bruchterveld.....
Bouwjaar: .....	1997.....

### 2. Aankoop en gebruik

a	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent , nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	NEE
b	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? (te denken valt aan: afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.) ?	NEE
c	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	JA
d	Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel ?	JA

### 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

<i>Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:</i>		
a	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	NEE
b	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	NEE

c	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (Bijvoorbeeld dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	NEE
d	U heeft een bijzonder recht (bv een recht van opstal (om bijvoorbeeld een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken) , pachtrecht (bij agrarische grond)	NEE
e	Er is sprake van erfpacht ( bij "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan.) Zo ja: -Hoeveel bedraagt de te betalen canon? € ..... - Per welke datum kan de canon worden aangepast? .....-.....-20.. - Is deze eeuwigdurend of met een einddatum? Einddatum: ..... - Is de erfpacht afgekocht JA tot ...../ NEE - Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? JA / NEE Zo ja: Voor welk bedrag? € .....	NEE
h	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (=recht van gebruik en bewoning)	NEE
i	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop? (=recht van terugkoop)	NEE
j	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt m.b.t. uw eigendom	NEE
k	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	NEE
l	Er is u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend, Namelijk .....	NEE
<b>4. Huur / verhuur</b>		
a.	Is er sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? bij "JA": ( bij "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan.) - Verhuurd is: .....zomerhuis en woning beneden ..... b. - Is er een huurcontract? NEE c. - Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? NEE / (bij "JA" op laatste pagina specificeren) d. - Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)? NEE e. (bij "JA" op laatste pagina specificeren) - Heeft de huurder een waarborgsom gestort? NEE f. - Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? NEE ...(bij "JA" op laatste pagina specificeren)	NEE
<b>5. Publiekrechtelijke beperkingen</b>		
a.	Is er naar u weet sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten (u ben verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden), ruilverkaveling (herindeling van het gebied) en/of onteigening? * (bij "ja" doorhalen wat van toepassing is)	NEE
<b>6 Procedures</b>		
	Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja: aangeven op laatste pagina	NEE
<b>7 BTW-heffing</b>		
	Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van BTW bij de verkoop? ( Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een	NEE

	<i>praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)</i>	
<b>8</b>	<b>Aanschrijvingen</b>	
	Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? <i>(Zo ja, graag schriftelijke stukken bijvoegen)</i>	NEE
<b>9.</b>	<b>Terug te vorderen subsidies</b>	
	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.)	NEE
<b>10.</b>	<b>Is er sprake van een Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging</b>	NEE
	<i>(Bij "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan.)</i>	
a.	Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel: .....	
b.	Naam van de administrateur/bestuurder (naam, adres en tel.nr.): ..... ..... .....	
c.	Kosten maandelijkse betalingen: €.....	
d.	In deze bijdrage is begrepen: - opstalverzekering JA / NEE - glasverzekering JA / NEE - schoonmaakkosten JA / NEE - conciërge/huismeester JA / NEE - voorschot stookkosten JA / NEE - voorschot (groot) onderhoud JA / NEE - andere kosten, te weten: .....	
e.	MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig JA / NEE	
f.	Is een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandverzekering van de VvE aanwezig? JA / NEE	
g.	Aantal vergaderingen per jaar: .....	
h.	Andere gegevens die van belang zijn:.....	
i.	Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld? JA / NEE. Heeft	
j.	Toestemming voor een 'harde' vloer van de V.v.E.? JA / NEE	
k.	Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? JA / NEE	
	<i>Graag bijvoegen: notulen laatste VvE vergadering, begroting en, financiële jaarverslag van het laatste jaar, meerjarenonderhoudsplanung, akte van splitsing, reglement van splitsing, huishoudelijk reglement,</i>	
<b>12.</b>	<b>Onderhoudscontracten, garanties</b>	
a.	Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bv. een huurgeiser, een geleasede dakkapel) Indien ja: Kan de koper dit contract overnemen? JA / NEE <i>(Graag contractstukken bijvoegen)</i>	NEE
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht	NEE

	worden ? (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.) Zo ja, welke? ..... .....	
c.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam? (Zo ja, certificaat graag bijvoegen.)	NEE
<b>13. Particuliere Woningverbetering</b>		
a.	Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?	NEE
b.	Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? ( zo ja: graag stukken bijvoegen)	NEE
c.	Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?	NEE
d.	Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? Zo ja, bij bank : .....	NEE
e.	Wanneer beginnen de werkzaamheden? .....	
<b>14. Onbewoonbaarverklaring</b>		
	Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	NEE
<b>15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht</b>		
	Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand?	NEE
<b>16. Verbouwingen</b>		
a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Zo ja, welke? ...woonhuisverbouwing..... .....	JA
b.	Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? Zo nee, waarom niet? .....	JA
<b>17. Gebruik</b>		
a.	Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)?.....woningen.....	
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	JA
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van het appartement/perceel? .....zomerhuis..... .	
d.	Informatie over uw linker burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)	
.	Samenstelling:	NVT
	Leeftijden linker bewoners (ook kinderen meenemen) ....j. ....j. ....j. ....j. .... j.	NVT
e.	Informatie over uw rechter burens Leeftijden rechter bewoners (ook kinderen meenemen) ....j. ....j. ....j. ....j. .... j.	
f.	Heeft u van een van uw burens geregeld overlast, (ook van evt. boven- onderburen)	NEE

	Zo ja, wat voor overlast.....	
<b>Staat van het gebouw</b> Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken . Indien u enige vraag met "JA" beantwoordt, geeft u dan een toelichting op de laatste pagina, (tenzij er bij de betreffende vraag ruimte is)		
<b>18 Fundering , kruipruimte, kelder</b>		
a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja: welke	NEE
b.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	NEE
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	JA
c.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	NEE
d.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	NEE
<b>19 Gevels</b>		
a.	Er is sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken. Ja, namelijk.....	NEE
b.	Er is sprake van scheurvorming die niet hersteld is. Ja, namelijk.....	NEE
c.	Zijn de gevels geïsoleerd	JA
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	NEE
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	?
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. ....	NEE
g.	Zijn de gevels in het verleden gereinigd?	NEE
<b>20 Kozijnen, deuren en ramen</b>		
	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo ja, welke.....	NEE
	Zijn er ontbrekende sleutels? Zo ja, welke.....	NEE
	Is er bij het dubbelglas sprake van condens tussen het glas ( <i>lekke ruiten</i> ) Zo ja, waar? .....	NEE
	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke.....	NEE
	Wanneer werd voor het laatst aan de buitenzijde geschilderd? In .....2012	
<b>21 Vloeren , plafonds en wanden</b>		
	Is er sprake van optrekkend vocht Zo ja, waar.....	NEE



	Is schimmelvorming aanwezig Zo ja, waar .....	NEE
	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend: Zo ja, welke .....	NEE
	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo ja, welke en waar .....	NEE
	Is er sprake van isolatie Zo ja, wat voor isolatie en waar.....verdiepingsvloerisolatie.....	JA
	De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl. ....	
	De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. ....	
	Kwaliteit: .....	
<b>22 Daken</b>		
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar .....	NEE
b.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer? .....	NEE
c.	Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?..... 1 jaar zitje en veranda achter.....	
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke? .....	NEE
e.	Is er sprake van dakisolatie?	JA
f.	Is een probleem bekend met afvoer Van regenwater?	NEE
g.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	NEE
<b>23 Installaties</b>		
a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? <i>(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)</i> Zo ja, welke:.....	NEE
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet warm worden? Zo ja, welke.....	NEE
c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke?.....	NEE
d.	Is de elektrische installatie vernieuwd? ( bv. Uitbreiding groepen, bedrading) Zo ja, wanneer en wat? .....	NEE
<b>24 Afvoeren</b>		
a.	Het open haardkanaal/ de rookafvoeren zijn voor het laatste geveegd in ..... 2021	
b.	Is het pand aangesloten op de openbare riolering? Zo nee, op welke wijze dan.....	JA
c.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	NEE NEE NEE
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, e.d. Zo ja, welke.....	NEE
e.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?	NEE

	Zo ja, welke.....	
f.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar? .....badmeubel woning boven.....	JA
	<i>Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.</i>	
<b>25</b>	<b>Verontreinigingen</b>	
a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / NEE .....	NEE
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	NEE
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? JA / NEE <i>Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt zoals een KIWA-certificaat).</i>	NEE
d.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)	NEE
<b>26</b>	<b>Overige zaken / gebreken</b>	
a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, door .....	NEE
b.	Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? (Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.) Zo ja, welke? .....	NEE
c.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig? N.v.t.	NEE
<b>27.</b>	<b>Bouwtechnische keuring</b>	
a	Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? <i>Zo ja, graag een kopie bijvoegen.</i>	NEE
b	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? Zo ja, Het Energielabel heeft nummer ..... en is hierbij gevoegd. <i>Zo nee, overleg dan met de makelaar over het laten vervaardigen van een energielabel.</i>	JA
<b>26.</b>	<b>Gemeente- en waterschapsbelastingen</b>	
	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?	
	Onroerend zaakbelasting (bij een woning): aanslagjaar.....	€...
	Onroerende zaakbelasting <u>bij een niet-woning</u> : aanslagjaar .....	opvraagbaar
	eigenaarsdeel	.....
	gebruikersdeel	€ .....
	zie bijgevoegde aanslag	€ .....
	Waterschapslasten	€.....
	Verontreinigingsheffing/rioolrecht aanslagjaar .....	€.....
	De WOZ-waarde van de woning belastingjaar.....	€.....
	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen/ aanslagen?	NEE

	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	NVT
<b>27.</b>	<b>Energienota</b>	
	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € .....	545.00
	Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/.....* (Doorhalen wat niet van toepassing is.)	
<b>28.</b>	<b>Boedel bij overlijden</b>	
	Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?	NEE
	Zo ja, zijn er minderjarige kinderen?	NEE
	Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap (naam, adres en telefoonnummer)? ..... .....	
<b>29.</b>	<b>Boedel bij echtscheiding</b>	
	Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?	NEE
	Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken..... (bijv. mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen advocaten, etc.)?	

## 29. Nadere informatie

Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten, en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen. Zet u de informatie op de lijst van bijzonderheden ( volgende pagina )

**Ondertekening**

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat/staan verkoper(s) ervoor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis aan koper behoort te worden gebracht. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om schadevergoeding/reparatie te vorderen.

Plaats: .....

Datum: .....

**Handtekening(en):**