



## **Molenweg 3 - Oudeschip**

**Vraagprijs € 249.000,= Kosten Koper**



**NEBO Makelaars  
Westerhaven 1  
9718 AT GRONINGEN  
Tel: 050 3182118  
Fax: 050 3143265  
E-mail: [groningen@nebo.nu](mailto: groningen@nebo.nu)  
Website: [www.nebo.nu](http://www.nebo.nu)**

## Omschrijving

### Molenweg 3 - Oudeschip

Recent gebouwd en goed onderhouden vrijstaand woonhuis met een grote vrijstaande houten schuur (10X7) waarin een garage, een werkplaats en een multifunctionele ruimte. De kavel is zeer royaal waarop de woning gunstig is gelegen.

Oudeschip is een vriendelijk en kleinschalig dorpje, grenzend aan het Waddenzee natuurgebied met uitstekende recreatiemogelijkheden. Wonen in rust en ruimte, met een levendige dorpsgemeenschap voor wie daar prijs op stelt. 'Oudeschip, genoemd naar een in de 18 de eeuw gestrand schip dat later diende als herberg, heeft nog steeds een gastvrije bevolking. Met een ligging op ca 15-20 autominuten gelegen van de stad en de wat grotere dorpen in de nabijheid, zijn alle voorzieningen in de nabijheid.

De woning is in 2003 gebouwd. Door de architect is gebruik gemaakt van een doordachte materiaal keuze hetgeen de woning aan de ene kant een traditioneel en authentiek karakter geeft, maar wel met de gunstige eigenschappen op het gebied van isolatie en onderhoud, geheel passend bij deze tijd. Er is gekozen voor kunststof kozijnen en goten, wel geheel in stijl passend bij de woning. Buitenom is er een mooie handvorm baksteen gebruikt en binnen zijn er ondermeer smaakvolle binnendeuren met handgemaakt deurbeslag (smeedwerk), rustieke larixvloerdelen. De woning is dus ook interessant voor wie een ouder huis zoekt met sfeer!

Er is een houten schuur, op degelijke wijze gebouwd en voorzien van elektra, met een werkplaats, een garage en een multifunctionele ruimte welke in de zomer ondermeer gebruikt wordt als logeerruimte en er is een veranda. Door de gunstige ligging van de woning, meer aan de voorzijde op de kavel van 1246 m2 (!) is er een ruime tuin aan de achterzijde met veel privacy en volop mogelijkheden.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast met een complete installatie, een toilet met keurig sanitair, er is een tuingerichte woonkamer met een openkeuken. Met een openkeuken is er veel contact richting de eetruimte, vanwaar ook weer contact is met de woonkamer. Eventueel kan eenvoudig de indeling gewijzigd worden en een grotere woonkamer of een separate eetkamer gecreëerd worden. Praktisch is de bijkeuken met aansluitingen voor witgoed.

Verdieping:

Overloop, opstelling cv installatie, vier slaapkamers, allemaal van goed formaat, te weten: 14, 14, 11 en 9 m2. De badkamer van 10 m2 is voorzien van een keurige inrichting in lichte kleurstelling, er is een douche, ligbad, een tweede toilet en een vaste wastafel.

Tweede verdieping:

Een zeer ruime vliering van ca 10X2,5mtr, bereikbaar middels een vlizotrap.

Bijzonderheden:

Inhoud: 400 m3



# NEBO Makelaars

Woonoppervlak: 130 m<sup>2</sup>  
Geheel uitstekend geïsoleerd.  
Vraagprijs: € 249.000,- k.k.  
Aanvaarding: In overleg.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	400 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1.246 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	130 m <sup>2</sup>
Woonkamer	46 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bijzonderheden	n.v.t.
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee
Garage	Vrijstaand hout
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte/lengte	37 m
Tuin breedte	17 m
Ligging	Noord, oost
Kwaliteit	Verzorgd

## Locatie

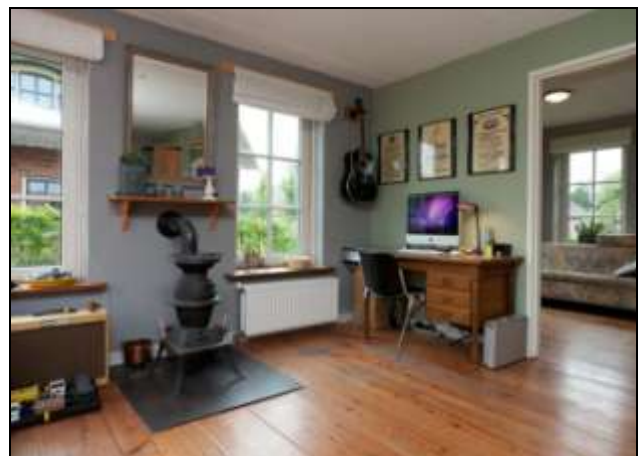
Adres gegevens	
Adres	Molenweg 3
Postcode / plaats	9984 XC Oudeschip
Provincie	Groningen





# NEBO Makelaars

## Foto's



Voor meer woningaanbod zie ook onze website: [www.nebo.nu](http://www.nebo.nu)

## Foto's





# NEBO Makelaars

## Foto's





## Foto's



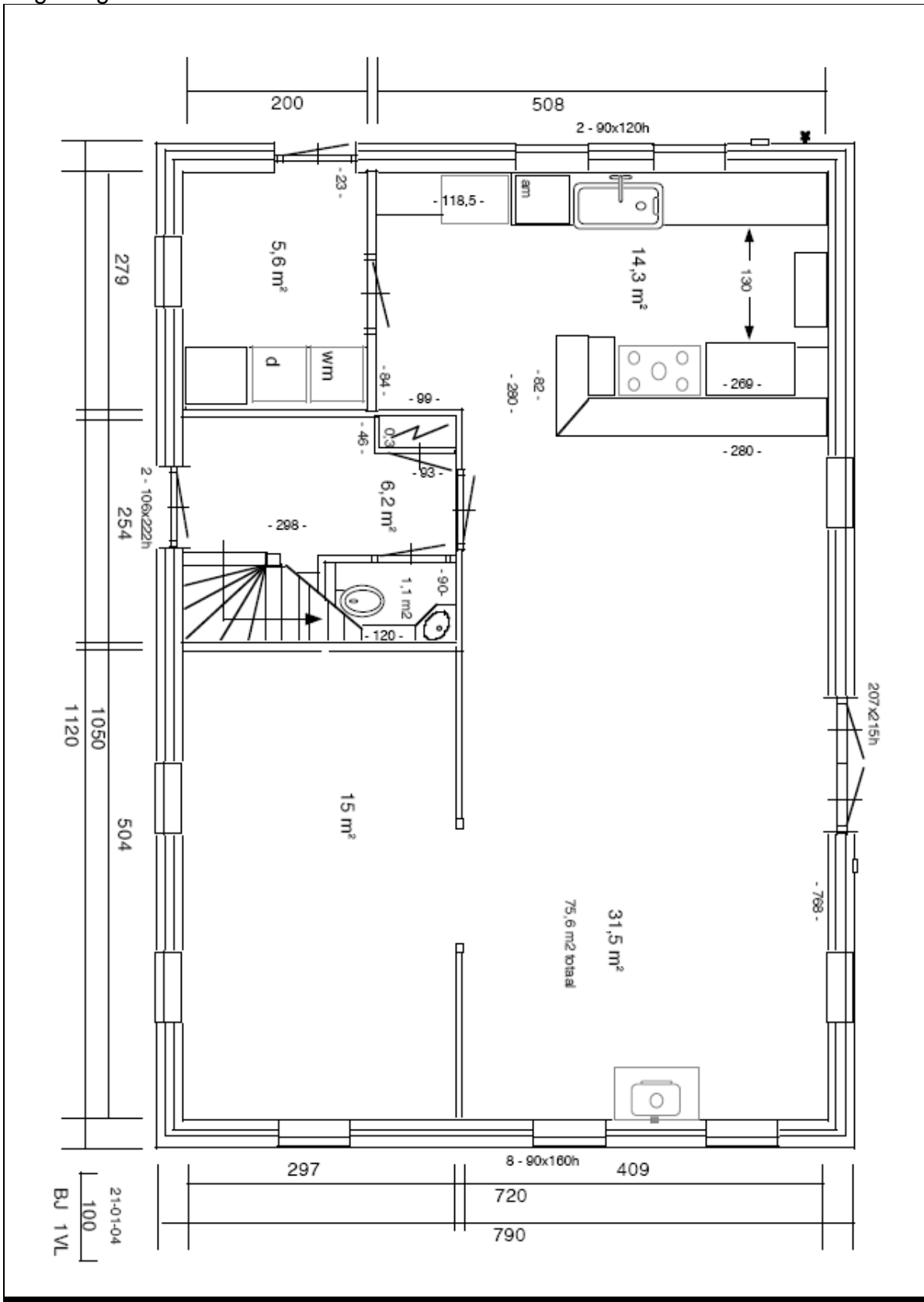
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Molenweg 3
Postcode / plaats	9984 XC Oudeschip
Gemeente	Uithuizermeeden
Sectie / Perceel	L 443
Oppervlakte	1.246 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



# NEBO Makelaars

Begane grond

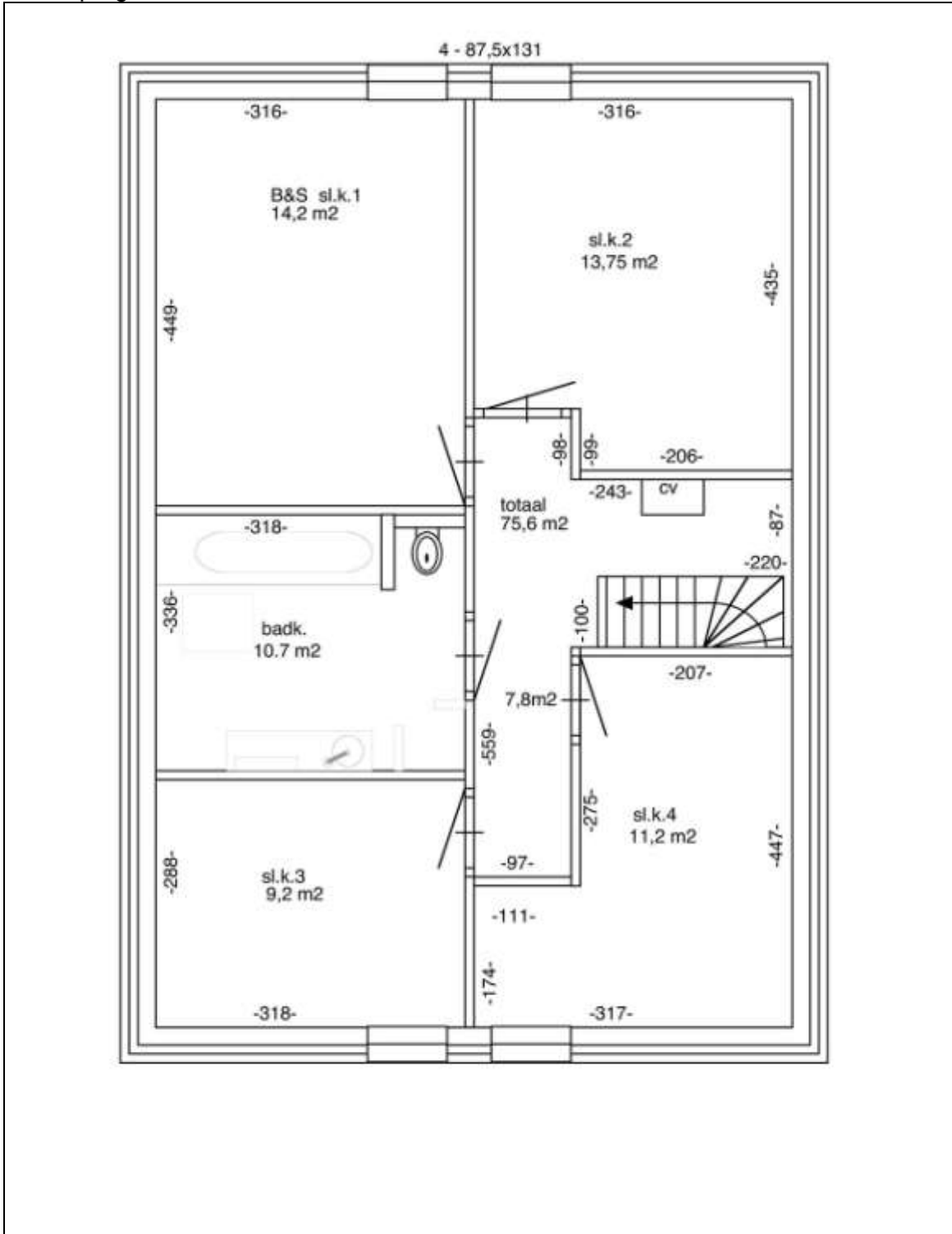


Voor meer woningaanbod zie ook onze website: [www.nebo.nu](http://www.nebo.nu)



# NEBO Makelaars

Verdieping



Voor meer woningaanbod zie ook onze website: [www.nebo.nu](http://www.nebo.nu)

## VRAGENLIJST

Met de verandering van het Burgerlijk Wetboek zijn de regels die gelden bij verkoop en koop van een huis opnieuw vastgesteld. **Voor 1 januari 1992** droeg de koper van een huis het risico van (financiële) schade die voortvloeide uit enig gebrek aan het huis. De koper moest tevens de eventuele zakelijke lasten die aan het huis verbonden waren accepteren, ook als hij of zij deze niet kende ten tijde van de aankoop. **Er werd dus gekocht "met alle lusten en lasten"**. In het Burgerlijk Wetboek is vastgesteld dat aan de koper alle lasten en beperkingen van het huis bekend moeten worden gemaakt. Is dat niet gebeurd, en blijkt na de koop dat bijvoorbeeld de buurman een recht van overpad heeft zonder dat de koper dit uit de plaatselijke situatie had kunnen opmaken **dan kan de verkoper hiervoor aansprakelijk worden gesteld**. Dat geldt ook als er aan het huis een beperking kleeft waardoor de koper niet datgene met het huis kan doen wat hij of zij van plan was, bijvoorbeeld er een bedrijfje in vestigen. **Daarom is van het grootste belang dat verkoper en koper elkaar goed informeren over alle lusten en lasten die aan een huis verbonden zijn en over de gebreken die het huis heeft, zonder dat de koper deze hoefde te verwachten.**

### 01. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft verkregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?  Ja  Nee

Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen?  Ja  Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met gemeente of meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)  
Zo ja, welke zijn dat:

.....

### 02. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik

Rusten er voor zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht/opstalrecht/vruchtgebruik?  Ja  Nee

### 03. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  Ja  Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

.....

### 04. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?  Ja  Nee

Zo ja, aan wie:

.....

Is er een huurcontract?  Ja  Nee

Welk gedeelte is verhuurd?

.....

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

.....

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?

(bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

.....

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  Ja  Nee

Zo ja, hoeveel:

.....

Bent u in het bezit van een onttrekkingvergunning?  Ja  Nee

Bent u in het bezit van een exploitatievergunning?  Ja  Nee

## 05. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?  Ja  Nee

Zo ja, welke zijn dat:

.....

## 06. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit is genomen tot een aanwijzing

van uw pand?  Ja  Nee

Zo ja, welke van de hiervolgende aanwijzingen betreft het?

Beschermd monument

Beschermd stads- of dorpsgezicht

Gemeentelijk monument

Beeldbepalend pand

Zijn er bijzondere omstandigheden die van invloed kunnen zijn op de toekomstige waardeontwikkeling ten aanzien van geluidshinder, lucht- en grondverontreiniging, omliggende bebouwing en uitbreiding van de gemeente?  Ja  Nee

Zo ja, welke:

.....

## 07. Voorkeursrecht

Is het pand belast met een voorkeursrecht krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en/of bepalingen ingevolge de Leegstandswet?  Ja  Nee

## 08. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhouds- en/ of huurkoopcontracten bekend van goederen die mee verkocht

worden? (Bijv. CV-ketel, alarminstallatie, kozijnen)  Ja  Nee

Zo ja, zijn daarvan de contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

(Bijvoorbeeld G.I.W. garantie)  Ja  Nee

Nadere bijzonderheden:

.....

## 09. Aanschrijvingen

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

## 10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie.

Deze gelden vooral bij monumentenpanden)

Ja  Nee

## 11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Ja  Nee

## 12. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente

(bijvoorbeeld bouwvergunning)?

Ja  Nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Ja  Nee

## 13. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van omzetbelastingnaheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u het pand ingrijpend verbouwd heeft)

Ja  Nee

## 14. Gebruik

Hoe gebruikt u het nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)?

Als **Woning**

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Ja  Nee

## 15. Buurt

Hoe zou u uw omwonendensamenstelling omschrijven (indien van toepassing)?

Buren rechts:

**Alleenstaande man**

Buren links:

**Alleenstaande man**

Buren boven:

.....  
Buren onder:

.....  
Heeft u (over)last van buren en/of omwonenden?

Ja  Nee

Zo ja, wat hoort u?

.....  
.....

## 16. Gebreken, bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?

(denk aan verzakkingen, lekkages)

Ja  Nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

.....  
.....

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installatie? (Denk daarbij

aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, centrale verwarming, mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/ intercom, ventilator, zonneschermen, thermostaat)

Ja  Nee

Zo ja, welke gebreken of bezwaren:

.....  
.....

Functioneren de volgende installaties op de juiste wijze?:

C.V. installatie

Ja  Nee

Gaskachel(s)

Ja  Nee

Open haard

Ja  Nee

Geiser/warmwatervoorziening

Ja  Nee

Riolering/septic-tank/persleiding

Ja  Nee

Keukenapparatuur

Ja  Nee

.....

Ja  Nee

Bijzonderheden:

.....

## 17. Vloeren

Hoe zou u de kwaliteit van de vloer op de begane grond omschrijven: (In verband met eventuele aanwezigheid van houtaantastende schimmels; bij appartementen de vloer op straat-niveau)

in zeer goede staat

Is het altijd droog onder de begane grondvloer?

Ja  Nee

Is u bekend dat uw begane grondvloer mogelijk een Kwaaitaal- of een Mantavloer

(www.manta-vloer.nl) is, gelegd tussen 1965 en 1983?

Ja  Nee

(In deze betonvloeren **kan** een chemische reactie ontstaan, door een combinatie van een verkeerd productieproces en een vochtig milieu in de kruipruimte, die er toe leidt dat het beton beschadigd raakt)



**18. Dak**

Welke soort dakbedekking heeft u op uw woning c.q. bijgebouwen?

**Dakpannen**

Wat is de kwaliteit en de leeftijd van de dakbedekking?

Kwaliteit            **zeer goed**

Leeftijd            **(2003) 7 jaar oud**

Heeft u onlangs onderdelen van uw dak(bedekking) vervangen en/ of gerepareerd?  Ja  Nee

Zo ja, wat en wanneer heeft u dat laten uitvoeren?

.....  
Is er sprake van garantie?  Ja  Nee

**19. Grens met burens**

Is er een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens, of andersom?  Ja  Nee

**20. Verontreiniging**

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans toe bestaat?  Ja  Nee

Is er een olietank in de grond aanwezig?  Ja  Nee

Zo ja, is deze schoon of geleegd?  schoon  geleegd

Wanneer heeft dit plaatsgevonden?

**(niet verontreinigd, Bodemonderzoek uitgevoerd!)**

Waarmee is de tank gereinigd?

.....  
Is er een garantiecertificaat afgegeven?  Ja  Nee

Is de gevel ooit specialistisch gereinigd?  Ja  Nee

Zo ja, volgens welke methode?  Droog  Nat

Zijn er in het pand (en/ of in de schuur) eternietplaten of asbestplaten aangebracht?

(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve cm. dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)  Ja  Nee

Blijft er in het pand 'zeil' achter, of is u bekend dat er onder een bestaande de vloerafwerking

zeil aanwezig is, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982

(www.fibrecount.com)?  Ja  Nee

Is het pand aangetast door houtworm, boktor of ander ongedierte?  Ja  Nee

Zo ja, is de aantasting professioneel bestreden?  Ja  Nee

Door wie en wanneer heeft de bestrijding plaatsgevonden?

Bedrijf:

.....  
Datum:

.....  
Garantie:  Ja  Nee

Garantietermijn:

## 21. Gemeente- en waterschapsbelasting

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

Aanslagen	Jaar	Bedrag
Woz- waarde		
Onroerendgoed belasting	2010	€ 739,-
Afvalstoffenheffing		
Rioolrecht		
Waterbedrijf		
Waterschapslasten	2010	€ 373,-

## 22. Energienota

Hoeveel bedraagt uw maandelijks voorschotbedrag? (Het verbruik is afhankelijk van onder andere de gezinssamenstelling, stookgedrag en gebruik van apparatuur)

€ 170,-

## 23. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja  Nee

Indien van toepassing: Heeft u alle erfpachtcanons betaald?

Ja  Nee

## 24. Appartement of lidmaatschap coöperatie

(Indien uw pand geen appartement (flat) is kunt u deze vraag overslaan)

Administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging:

Naam : .....

Adres : .....

Postcode en plaats : .....

Telefoonnummer : .....

Wat betaalt u maandelijks aan de Vereniging Van Eigenaren (VvE)? € .....

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?  Ja  Nee

Wat zijn de eventuele schulden of exploitatiekosten van de VvE? € .....

Verwacht u in de nabije toekomst een extra eenmalige storting?  Ja  Nee

Zijn er nog afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de VvE of coöperatie die voor de koper van belang kunnen zijn?  Ja  Nee

Zo ja, welke afspraken zijn gemaakt?

.....

.....

Hoe is uw pand verzekerd (opstalverzekering)?

Gezamenlijk met uw burens

Individueel

Bij dezelfde verzekeringsmaatschappij  Ja  Nee

Wanneer de opstalverzekering gezamenlijk met de burens is afgesloten dan de (kopie-)polis meesturen met een evt. laatste polisaanhangsel.

Tot slot:

Is u informatie bekend, die u voor een koper van belang acht:

.....

.....



# NEBO Makelaars



Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

## Lijst van zaken

Betreffende het  
perceel:

Molenweg 3 te Oudeschip

d.d.

06-09-2010

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<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 type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<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"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor meer woningaanbod zie ook onze website: [www.nebo.nu](http://www.nebo.nu)

<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
- Smeg fornuis	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	<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"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				

-	<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"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
-	<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"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
-	<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"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
- Spiegel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchette / radiator	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Overig</b>				
<b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten:</b>				
-	<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"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<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"/>

## Algemene Voorwaarden

-----  
**1. Koopakte**

Conform NVM-model.

**2. Kosten koper**

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.

**3. Notaris**

Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).

**4. Waarborgsom/ bankgarantie**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 12 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na overeenstemming in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort. Indien er een voorbehoud voor financiering is gemaakt bedraagt deze termijn 6 weken.

**5. Bedenktijd**

Koper (indien consument\*) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

\* Consument is een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep.

**6. Financiering**

Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 4 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

**7. Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 30 jaar)**

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op in artikel 5.3 omschreven gebruik.

**8. Loden leidingen**

De norm voor de toegestane hoeveelheid lood in drinkwater in de EG Drinkwaterrichtlijn is aangescherpt. De Nederlandse wetgeving heeft deze aanscherping overgenomen. VROM streeft ernaar voor 2006 alle loden waterleidingen in Nederland te laten vervangen. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het vervangen van loden drinkwaterleidingen in de woning.

**9. Oplevering**

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.



#### **10. Baten en lasten**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

#### **11. Inschrijving**

Koper heeft het recht de koopakte op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaren, een na inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsaneringsregeling.

#### **12. Identiteit partijen**

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

#### **13. Plattegronden**

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/ tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



# NEBO Makelaars

## **Even voorstellen: NEBO Makelaars**

Graag stellen wij u voor aan het team van NEBO Makelaars gevestigd te Groningen. Wij zijn een modern makelaarskantoor en staan voor een combinatie van enthousiasme, service, deskundigheid en persoonlijke benadering bij het taxeren, kopen of verkopen van uw woning.

Ons kantoor is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), dé toonaangevende beroepsorganisatie voor makelaars van Nederland en garant staat voor een hoog kwaliteit- en kennisniveau door zijn constante (bij)scholingsverplichting.

Wilt u ons bezoeken, kom dan naar Westerhaven 1 te Groningen, de koffie staat klaar (bij winkelcentrum Westerhaven met ruime parkeergelegenheid).

Info:NEBO Makelaars

Westerhaven 1

9718 AT Groningen

tel.: 050 - 318 21 18

fax. 050 - 314 32 65

e-mail: [groningen@nebo.nu](mailto:groningen@nebo.nu)

internet: [www.nebo.nu](http://www.nebo.nu)

Geopend van ma. t/m vr. van 09.00 t/m 17.30 uur.

Afspraken buiten kantoor tijden mogelijk.



Rob van Haag  
Beëdigd Makelaar / taxateur

Marcel Folkerts  
Register Makelaar

**Voor meer woningaanbod zie ook onze website: [www.nebo.nu](http://www.nebo.nu)**