



Hoofdweg 148 - Bovensmilde

Vraagprijs € 209.000,= 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

Omschrijving

Hoofdweg 148 – Bovensmilde

In de kom van het dorp, (op 5 autominuten van Assen) aan de doorgaande weg gelegen vrijstaand woonhuis met garage, dubbele carport en extra berging. De woning heeft vrij uitzicht op de Drentse Hoofdvaart en is gelegen op een ruim perceel van 850 m². De woning is in 1993 grondig verbouwd en gerenoveerd .

Indeling Begane grond:

entree/hal, Z-vormige woonkamer met laminaatvloer, slaap-(1-persoons)/hobbykamer, kelder en trapkast, geheel groot ca 30 m². Dichte keuken (welke eenvoudig is te vergroten) met eenvoudige hoekkeuken v.z.v. afzuigkap, gang met doorgang naar badkamer met douche en vaste wastafel, toilet en ruime bijkeuken met opstelruimte voor witgoedapparatuur.

1e verdieping; ruime overloop met 2e toilet en twee slaapkamers.

In 1993 is er een spouwmuur om woning aangebracht, voorzien van een nieuwe geïsoleerde kapconstructie. Geheel voorzien van dubbele beglazing. Verwarming via c.v. en recentelijk voorzien van een Remeha HR-ketel (2010).

Vraagprijs: € 209.000,= k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

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

Maten object	
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	330 m ³
Perceeloppervlakte	850 m ²
Woonoppervlakte	100 m ²
Woonkamer	0 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, vrij uitzicht
Bijzonderheden	n.v.t.
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Ja
Garage	Vrijstaand hout, carport
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte/lengte	25 m
Tuin breedte	20 m
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoofdweg 148
Postcode / plaats	9421 PB Bovensmilde
Provincie	Drenthe



Foto's





NEBO Makelaars

Foto's



Foto's



Foto's



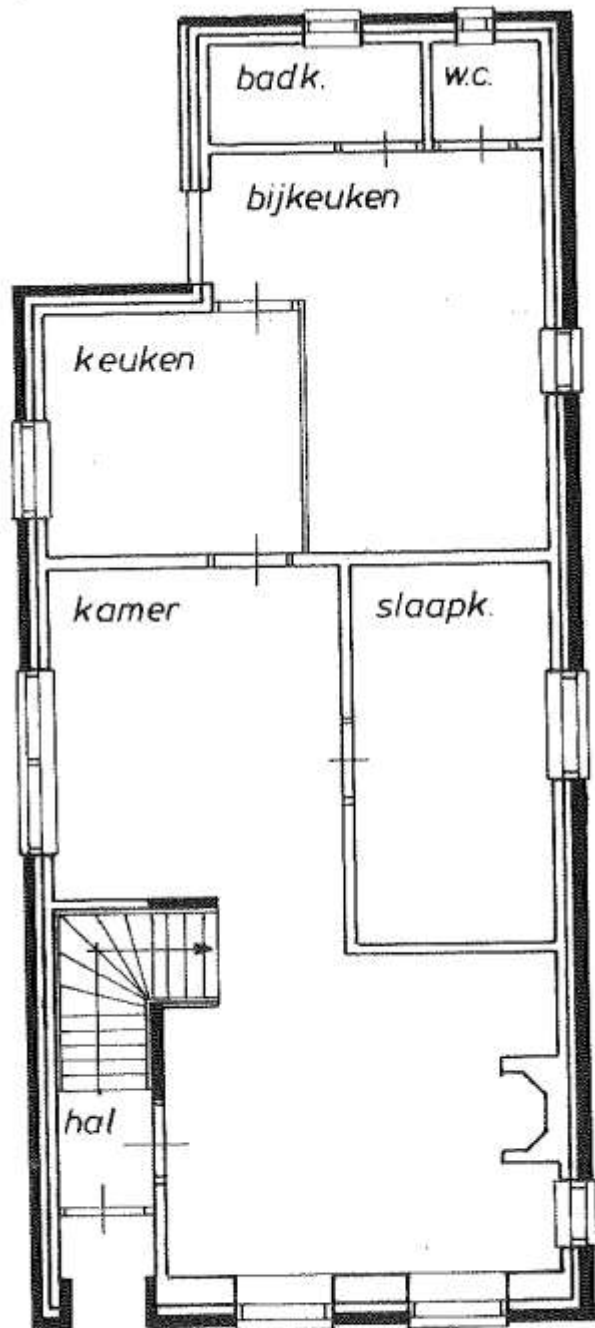
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoofdweg 148
Postcode / plaats	9421 PB Bovensmilde
Gemeente	Smilde
Sectie / Perceel	F 2228
Oppervlakte	850 m ²
Soort	Volle eigendom



NEBO Makelaars

Plattegrond



plattegrond gew.

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 bureaus, 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)?
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Ja Nee

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:

Gezin met 4 kinderen (13 y/m 18 jaar

Buren links:

Gezin met 2 kinderen (10 t/m 13 jaar

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)

vloer is goed.....

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)

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?

Ja Nee

18. Dak

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

dakpannen

.....

21. Gemeente- en waterschapsbelasting

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

Aanslagen	Jaar	Bedrag
Woz- waarde		
Onroerendgoed belasting		
Afvalstoffenheffing		
Rioolrecht		
Waterbedrijf		
Waterschapslasten		

22. Energienota

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

€

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:

Hoofdweg 148 Bovensmilde

d.d.

07-02-2011

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
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
- Waslijn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Enkele dakpannen (reserve)	<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"/>

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

Voor meer woningaanbod zie ook onze website: www.nebo.nu

Raamdecoratie, te weten:				
- 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 checked="" 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"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Combi ketel	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gasfornuis	<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"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<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"/>



NEBO Makelaars

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

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

internet: 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