



Middeldijk 31 DALFSEN

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Prachtig gelegen WOONBOERDERIJ met twee bijgebouwen, tuin en weide. De ligging in het buitengebied tussen Nieuwleusen en Dalfsen biedt veel privacy en rust.

Het is een charmant maar eenvoudig afgewerkt huis, oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1845. Het pand is gedekt met een rieten kap.

Bij het object behoort een perceel van 3.497m² eigen grond. Dat is inclusief de weide waardoor het hobbymatig houden van wat dieren mogelijk is.

De ligging van het huis is ideaal! Je woont 'buiten', maar niet afgelegen; scholen, winkels en veel andere voorzieningen zijn op redelijk korte afstand. Nieuwleusen is dichtbij en met de fiets makkelijk te bereiken. Zwolle is net iets verder, maar met ca. 10 km nog steeds dichtbij!

INDELING

Hal met meterkast, woonkamer met schouw, 3 slaapkamers, woonkeuken, bijkeuken, toilet, douche, inpandige berging.

Verdieping:

Overloop en een kamer.

BIJGEBOUWEN

- Bijgebouw met garagedeel. Afmetingen circa 4,80 bij 8,80 meter. Met een garagekanteldeur, verschillende loopdeuren, betonnen vloer, zolder en elektra.

- Bijgebouw met garagegedeelte en aangebouwde overkapping met zithoek. Afmetingen circa 4,80 bij 6 meter. Met een garagekanteldeur, loopdeur en elektra.

ALGEMEEN

- Riolering via IBA systeem.

- Puls/bron aanwezig in het perceel.

- De publiekrechtelijke bestemming is 'wonen' en op de weide rust bestemming 'agrarisch'. Kijk voor alle informatie op ruimtelijkeplannen.nl

- Gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie. Energielabel G.

- Verwarming middels enkele gaskachels, warm water middels een geiser (werkt momenteel niet).

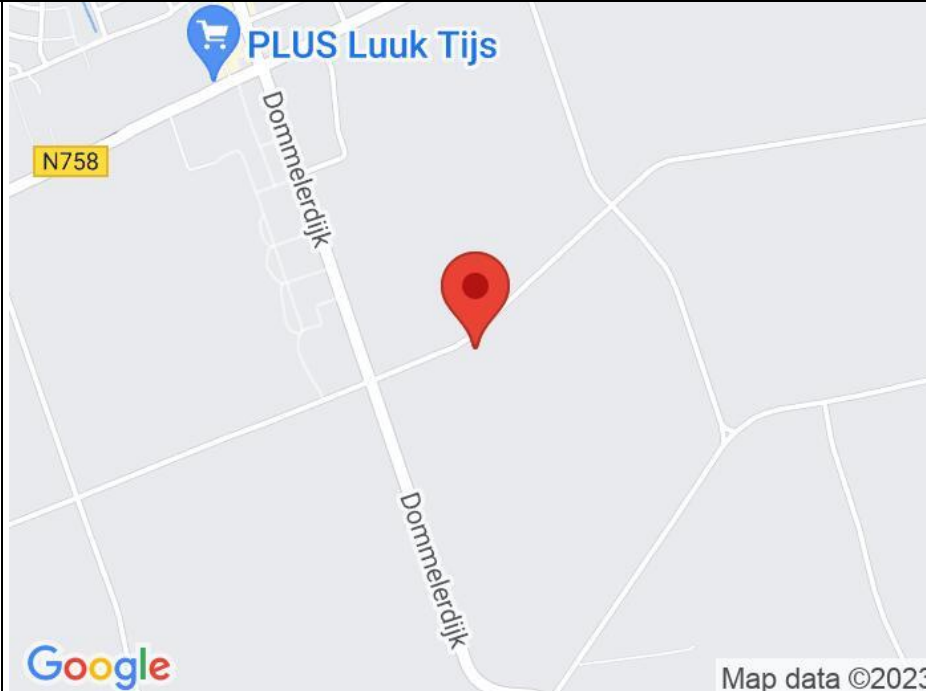
- Deze woning is nooit bewoond door de verkoper. Daarom zal in de koopovereenkomst de zgn 'as is where is' en de 'ouderdomsclausule' en de 'niet zelf bewoond' clausule worden opgenomen. Om een kandidaat koper zo goed mogelijk te informeren heeft de verkoper door 'de Huizenkeurder' een bouwkundig rapport laten opstellen. Dit bouwkundig rapport heeft een informatief karakter en daaraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het staat de kandidaat koper vrij zelf uw eigen aannemer of deskundige in te schakelen.

De aanvaarding is in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 713 m ³
Perceel oppervlakte	: 3.497 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1845
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
	:

Locatie

Adresgegevens	
Middeldijk 31 7722 WK DALFSEN	

Foto's









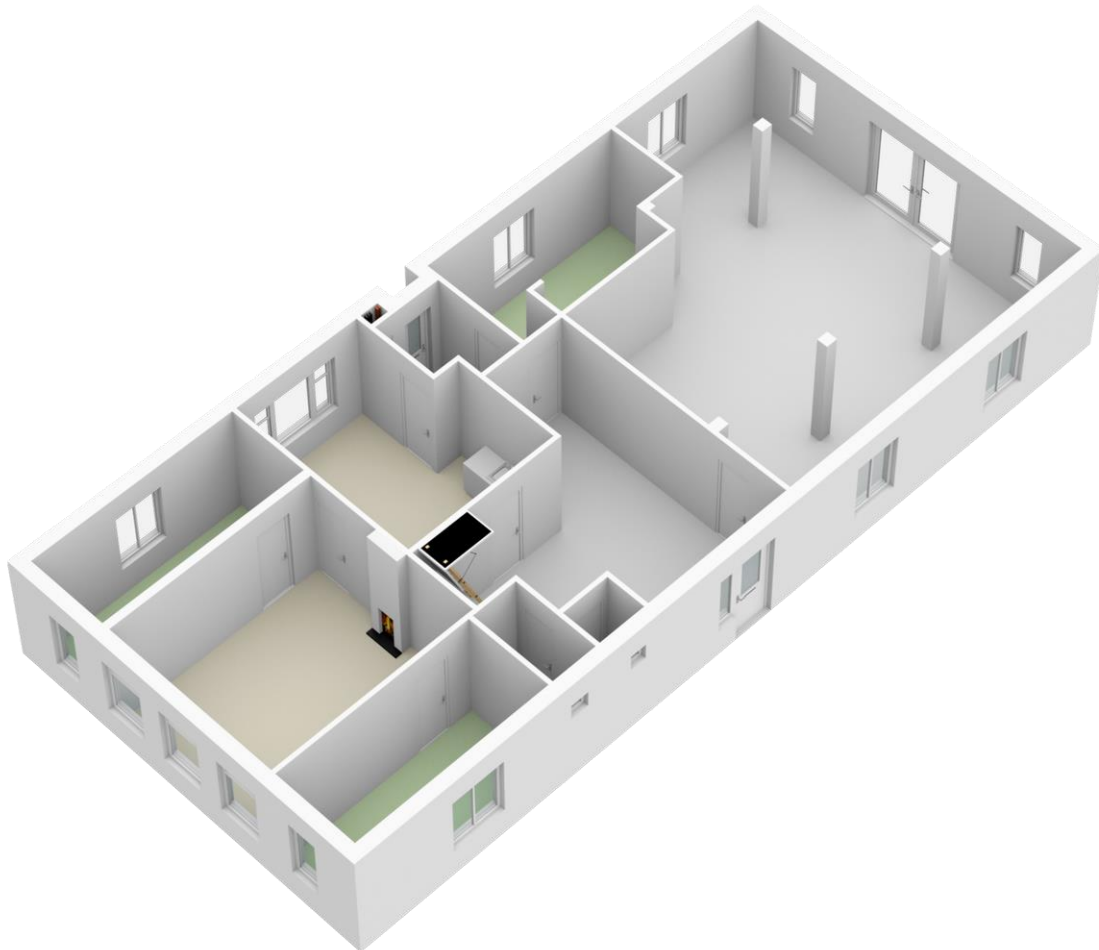


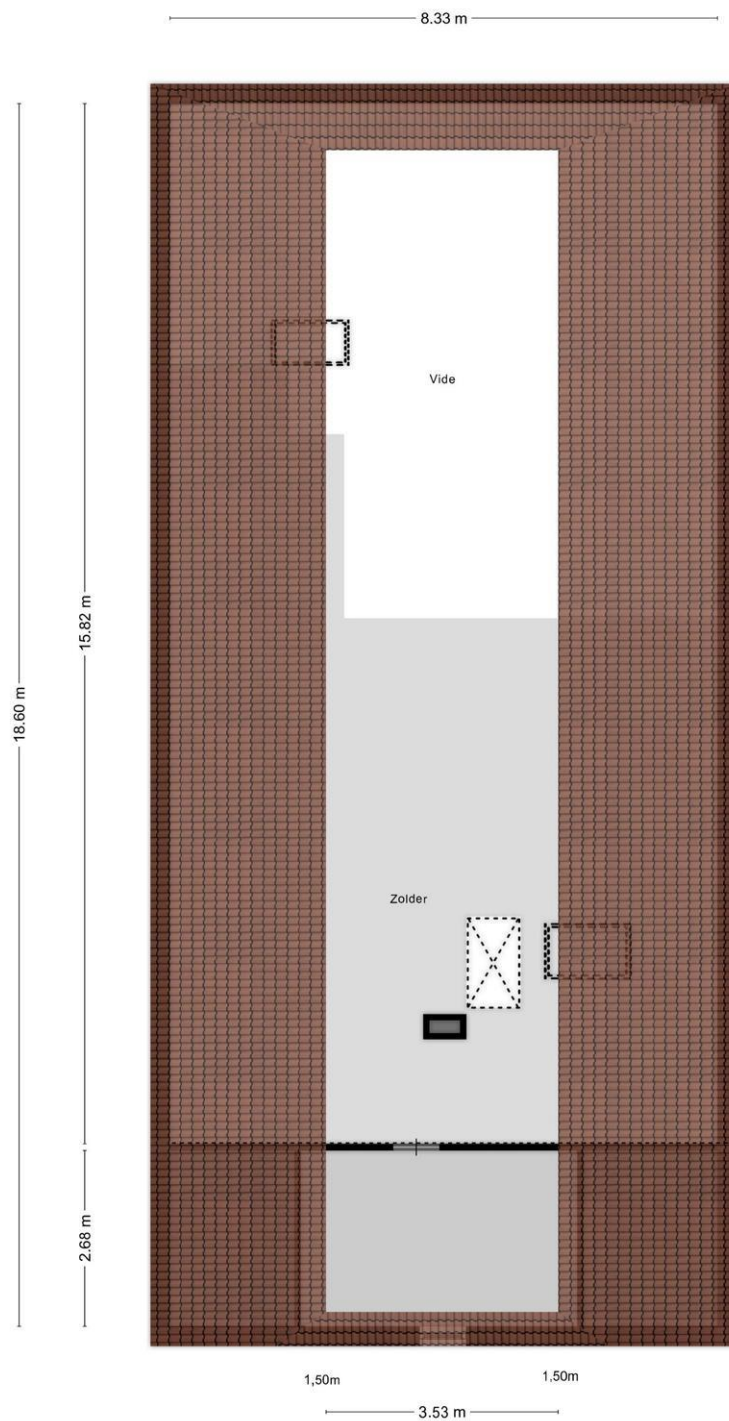




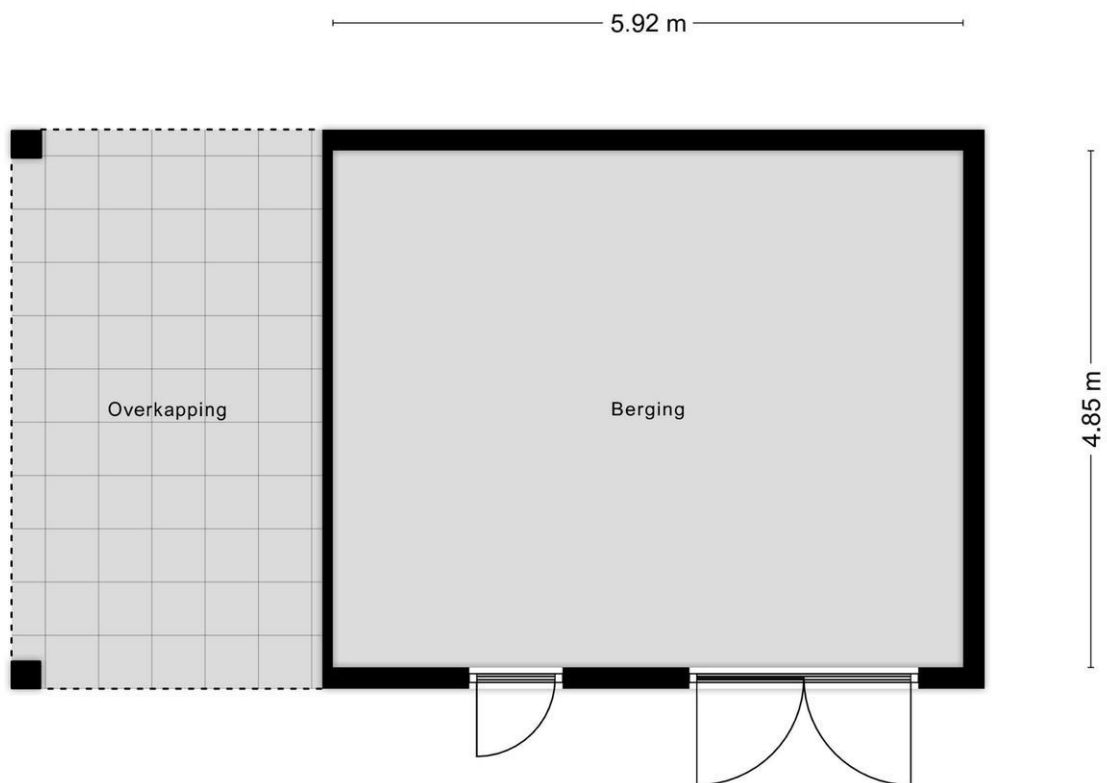


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

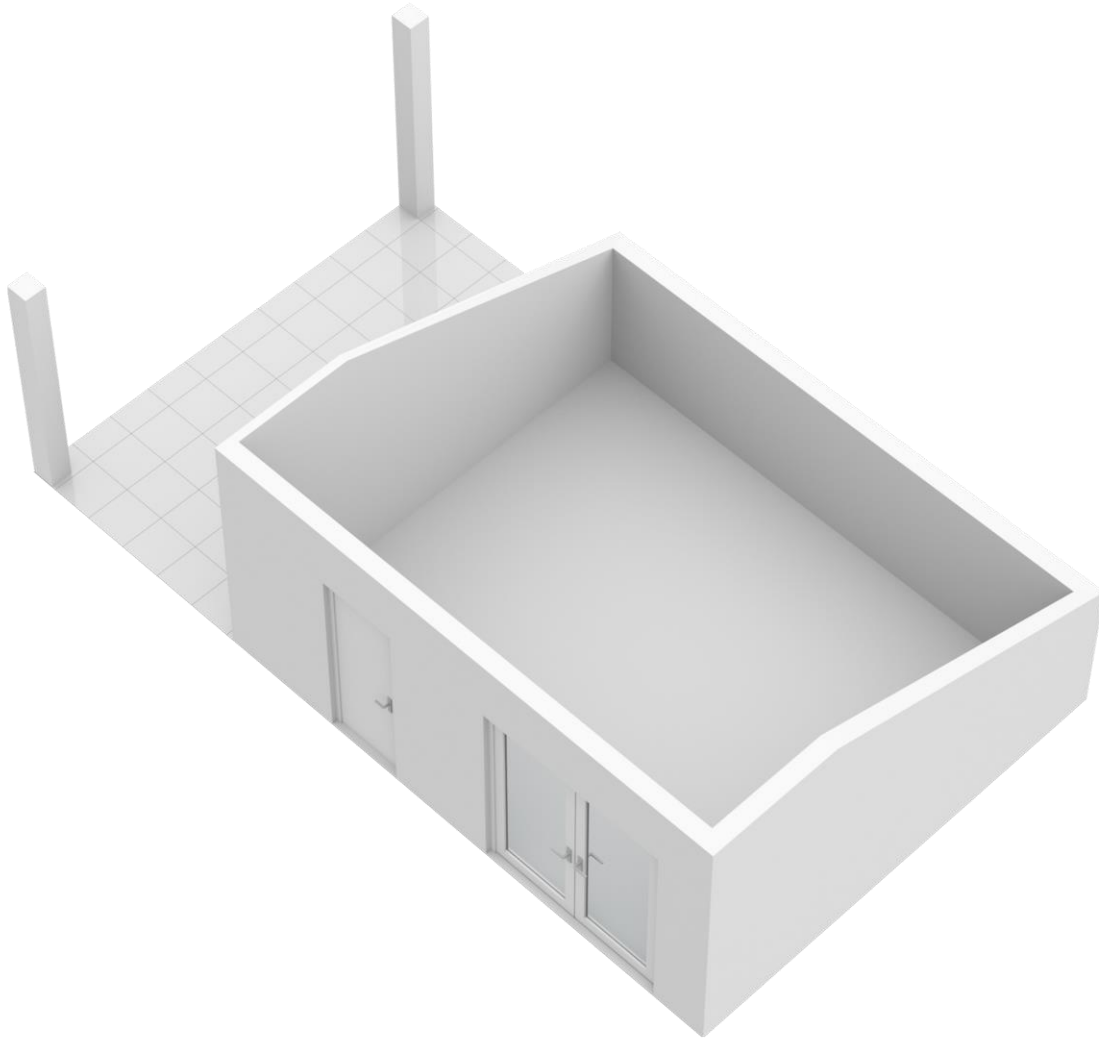


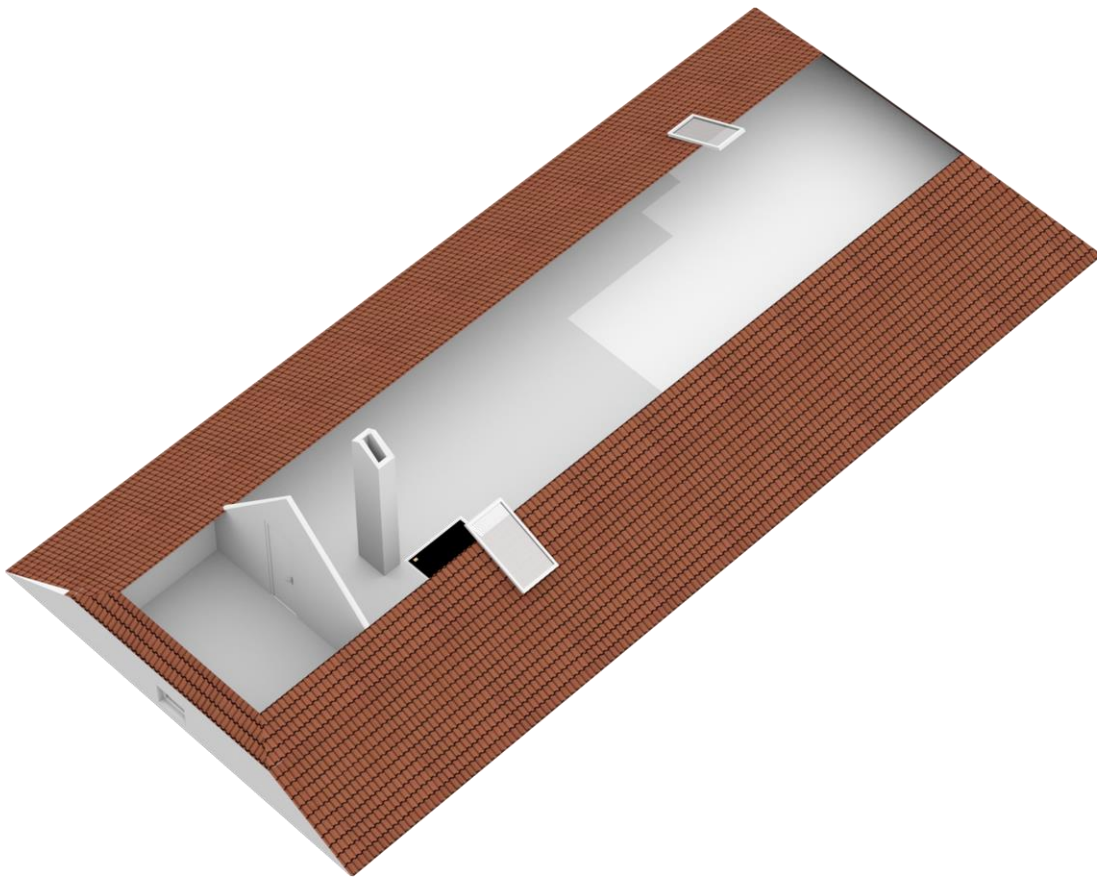


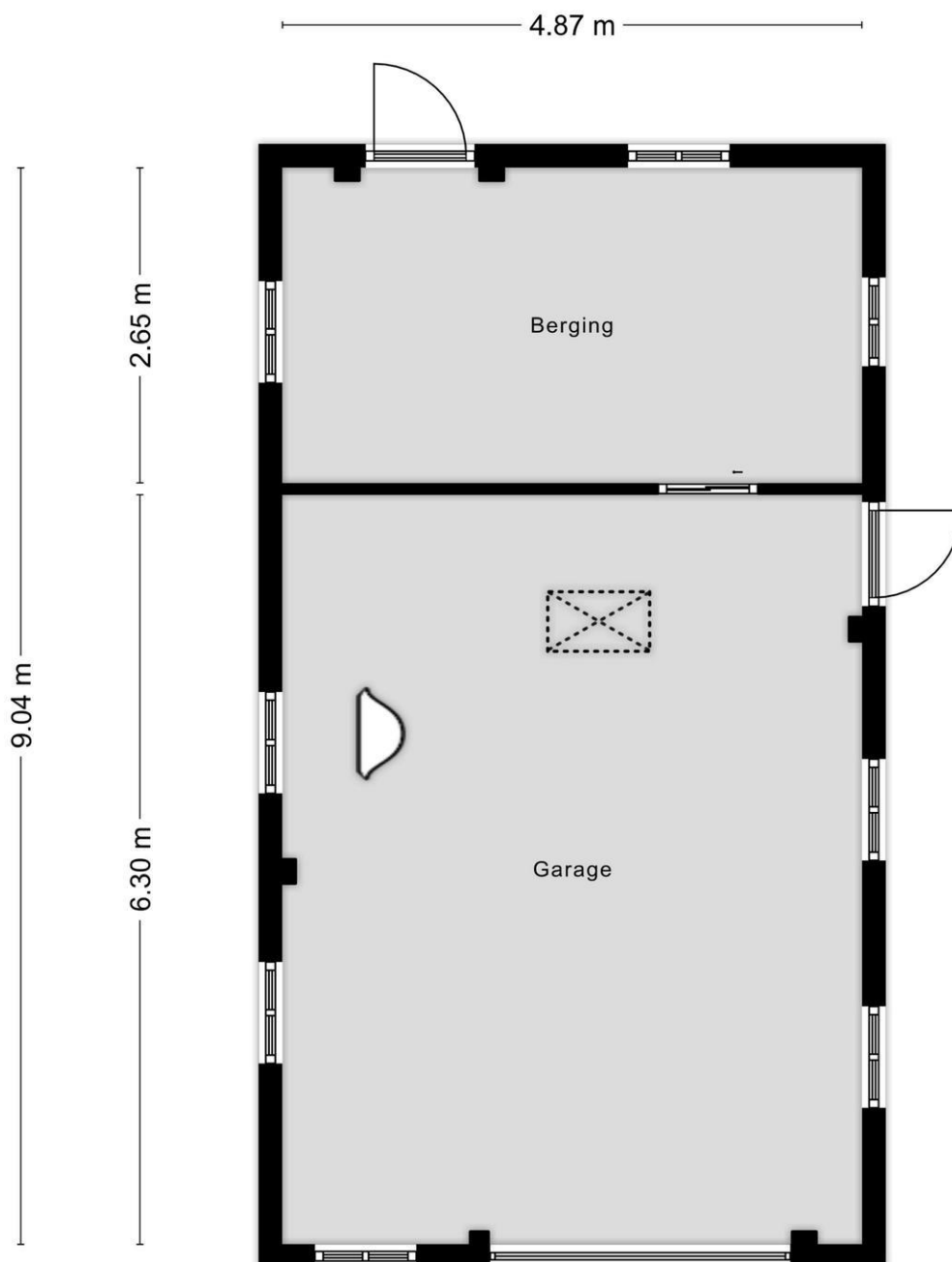
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



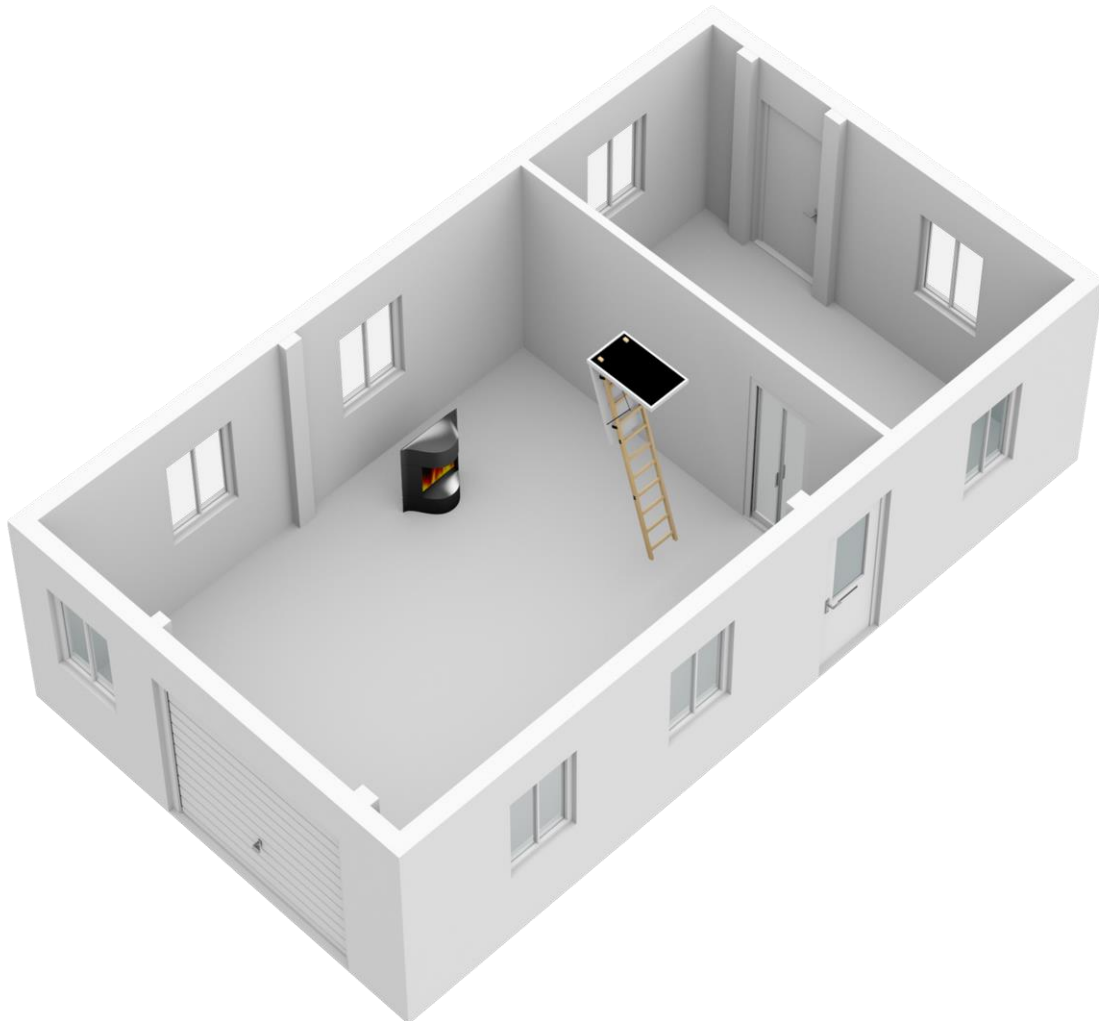
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

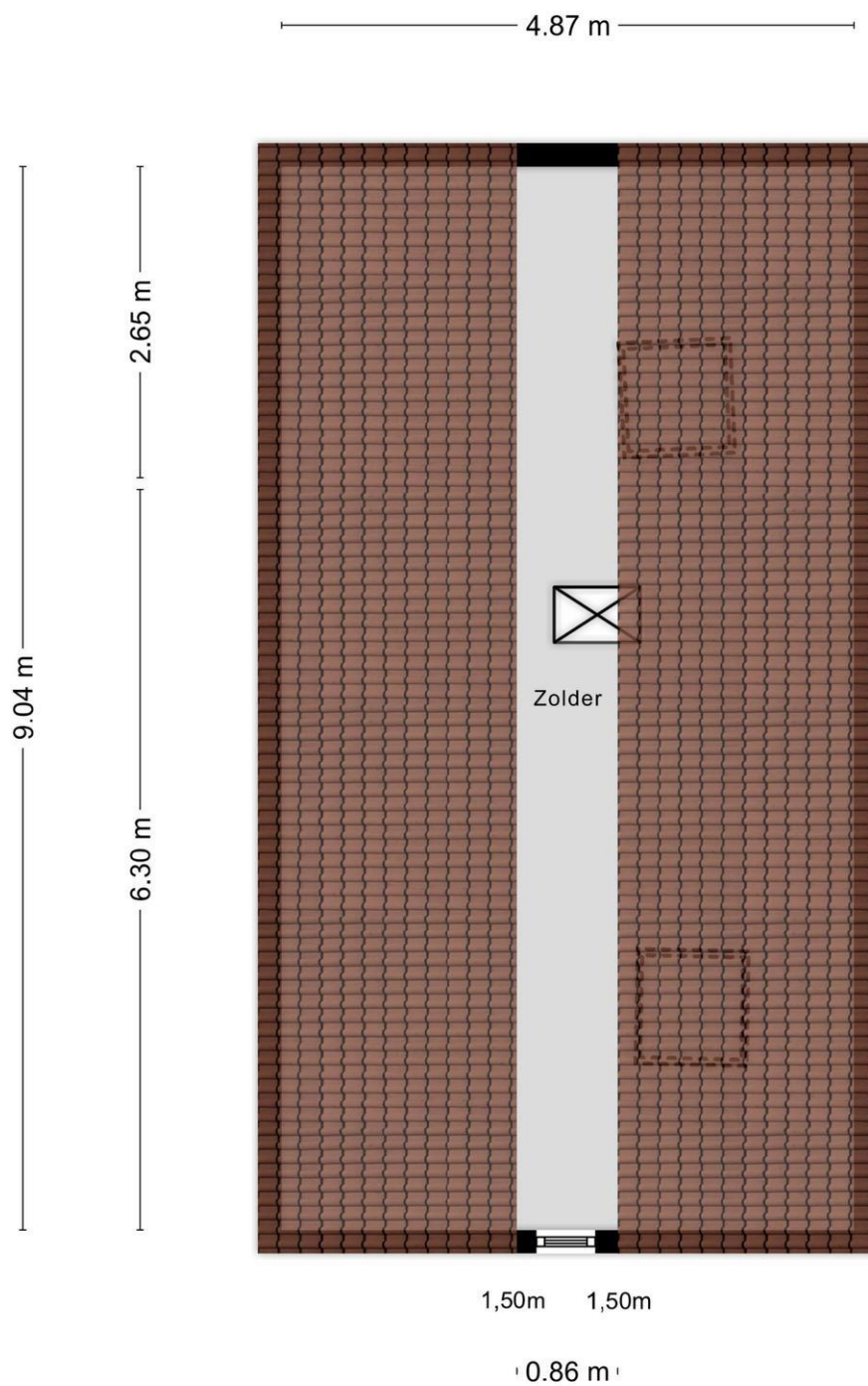




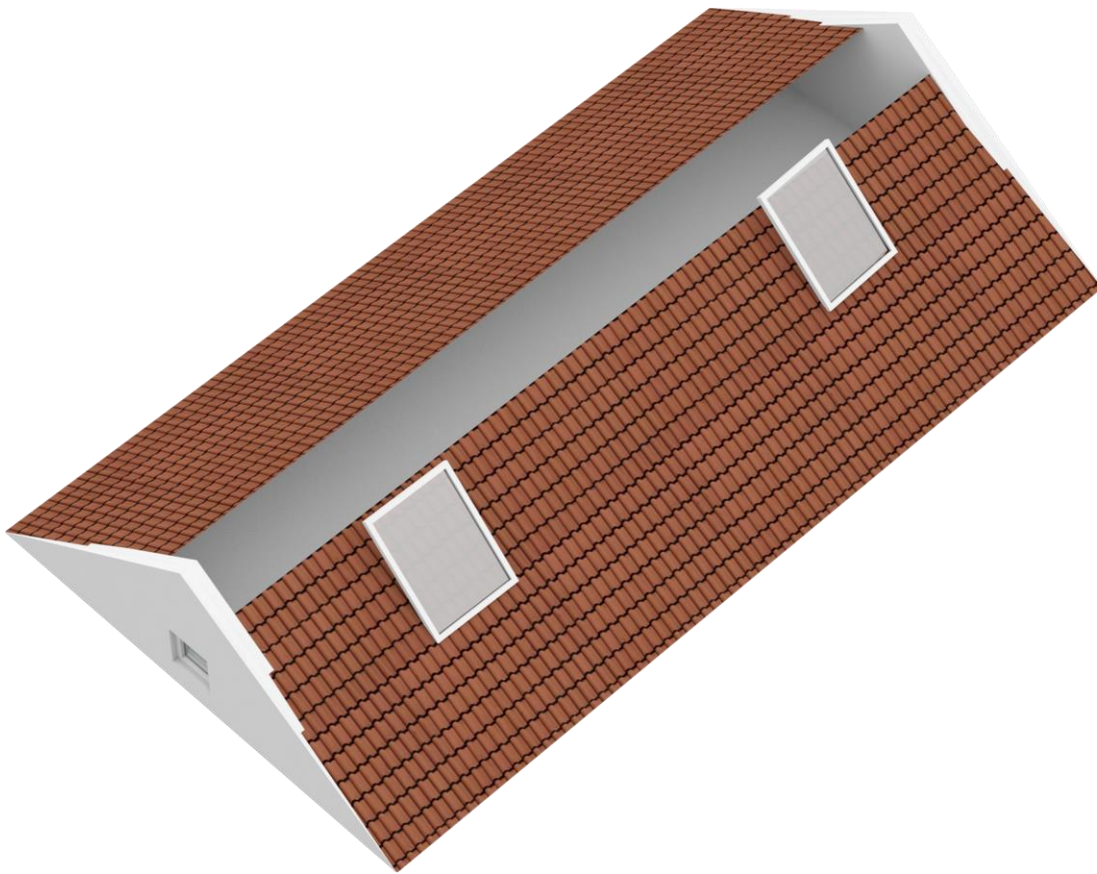


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Kadastrale kaart

Uw referentie: mch



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Dalfsen</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 323</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Hoe gaat het verder na een bezichtiging?

Hieronder volgen de hoofdlijnen van een verkoopprocedure.

-  Als u de bouwkundige staat van het huis wilt laten bepalen, dan bieden we u de gelegenheid een **bouwkundige keuring** te laten uitvoeren door een externe deskundige.
-  Heeft u al een **eigen woning**, dan is het wellicht voor u van belang te weten wat de te verwachten verkoopopbrengst zal zijn. Een waardebepaling is de eerste stap naar een succesvolle verkoop. Wij geven u graag geheel vrijblijvend en kosteloos een indicatie van de verkoopopbrengst. Bel of e-mail ons voor een afspraak.
-  Wanneer u besluit een **bod** uit te brengen, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor. Elke reële bieding wordt door de makelaar aan de opdrachtgever voorgelegd.
-  Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de aanvaardingsdatum, het financieringsvoorbehoud en alle overige voorwaarden, zal er een **koopakte** worden opgemaakt conform het NVM-model.
-  Indien van toepassing zal de zogenaamde **ouderdomsclausule** in de koopakte worden opgenomen. De koper verklaart daarmee dat hij op de hoogte is van het bouwjaar van de woning en de daarmee samenhangende lagere eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden.
-  De notariskosten (de zogeheten 'kosten koper') worden betaald door de koper. Daarom is doorgaans de keuze van de **notaris** aan de koper.
-  Na het tekenen van de koopakte wordt van u gevraagd een **waarborgsom** te storten op de rekening van het notaris kantoor. Deze waarborgsom is een zekerheidsstelling voor de verkoper en bedraagt 10% van de koopsom. Een alternatief voor de waarborgsom is een **bankgarantie**, mits deze is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
-  U heeft recht op de wettelijk vastgestelde **bedenktijd** na het tekenen van de koopakte. Deze termijn varieert van 3 dagen tot een week. De makelaar informeert u daarover.
-  De juridische **overdracht** vindt plaats bij de notaris. Hieraan voorafgaand vindt een voorinspectie van de woning plaats door de koper, de verkoper en de makelaar.

Over deze brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, is het mogelijk dat deze onjuistheden bevat. Er kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Eventueel bijgevoegde plattegronden, tekeningen en/of schetsen zijn slechts indicatief.

Kijk voor meer informatie en voor ons totale woningaanbod op www.boertjeshorst.nl



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

J. W. Hausman
Middelste 31

11/7/2023

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

[Handwritten signature] *[Handwritten mark]*



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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Alles wat er is blijft achter</i>				
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- losse (hang)lampen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<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"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsel	<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"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, 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"/>
-	<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, 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"/>
-	<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"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkameraccessoires:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

[Handwritten signatures]



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

J. W. Hausman
Middelste 51

11/7/2023

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

[Handwritten signature] *[Handwritten initials]*



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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Alles wat er is blijft achter</i>				
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- losse (hang)lampen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

FW

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<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"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsel	<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"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, 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"/>
-	<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, 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"/>
-	<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"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

[Handwritten signature]

[Handwritten initials FW]



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkameraccessoires:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

[Handwritten signatures]



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

[Handwritten signatures]



Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: F. W. Warnar
 plaats: Nieuwleusen
 datum: 18/7/2023

Koper(s)

naam:
 plaats:
 datum:

naam:
 plaats:
 datum:

G. W. Huijsman
 Nieuwleusen.
 18-7-2023.

naam:
 plaats:
 datum:



Vragenlijst over de woning

- Medid blz 8
Uitdag 10 - Kan jij
die invullen?

WC

~~FW~~ FW



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning

Adres te verkopen woning:

Middelste

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)? niet bekend 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? niet bekend ja nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) ja nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja nee
Zo ja, hoe lang nog?

[Handwritten signature]



- i. Is er sprake van een 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 ruilverkaveling? 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 de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t. ja nee
 Zo ja:
 - 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?
 - heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee
 Zo ja, welke?
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)? ja nee
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
 Zo ja, toelichting:
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
 Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
 Zo ja, welke?
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
 Zo ja, waarom?



r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ja nee
Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? n.v.t.

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

ja nee

ja nee

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
Zo ja, waar?

ja nee

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
Zo ja, waar?

ja nee

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? *nee*

niet bekend ja nee

niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? *Dak luiker*

niet bekend ja nee

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

ja nee

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken:

Overige daken:

*platte dak 2009
voordak ± 1995*

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?
Zo ja, waar?

ja nee

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

Zo ja, waar?

ja nee

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

ja nee

*L geheel nieuw Riet, nieuwe latten
waarschijnlijk nieuwe sporen*

[Handwritten signature] FW



- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Is er sprake van volledige isolatie?
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?
Zo ja, toelichting:
4. Kozijnen, ramen en deuren
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?
Zo ja, door wie?
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten?
Zo nee, toelichting:
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- d. Is er sprake van isolerende beglazing?
Is er sprake van volledige isolatie?
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?
Zo ja, waar?
5. Vloeren, plafonds en wanden
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar?
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
Zo ja, waar?

niet bekend ja nee
 niet bekend ja nee

niet bekend ja nee

nvt ja nee

nvt ja nee

2018

Medewerker Apol in Ommeren.

ja nee

ja nee
 Sommige binnendeuren + ~~schuifdeuren~~.

ja nee

ja nee

ja nee

L Keuken en Kamer zijn dubbel glas

ja nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

ja nee

ja nee

ja nee

boven vloer is niet stevig



- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?
 Zo ja, waar? ja nee
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
 Zo ja, waar? ja nee
- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
6. Kelder, kruipruimte en fundering
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
 Zo ja, waar? niet bekend ja nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
 Is de kruipruimte droog? ja nee
 Zo nee of meestal, toelichting: nvt meestal ja nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
 Zo nee of soms, toelichting: nvt soms ja nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ja nee
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? n.v.t. ja nee
7. Installaties
- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?
 + Keuken Gas badels
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? ja nee
 Merk: Pelgrim ja nee
 Leeftijd: 10 jaar. ja nee
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? ja nee
 Datum: december 2022
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
 Zo ja, door wie? Schoenmaker uit Nieuwleusen
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)? ja nee
 Zo ja, wat is u opgevallen?

[Handwritten signature] Fw



- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? *nvt* ja nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar en welke? ~~ja~~ ja nee *onbekend*
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? *OV* ja nee *onbekend*
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?
Zo ja, waar? ja nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke? *Alleen Kamer en keuken worden verwarmd* ja nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? n.v.t. nader overeen te komen ja nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ja nee ja nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar:
Installateur:
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? *nvt*
Jaar:
Aantal kWh:
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t. ja nee ja nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? *2005*
nvt is ga
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? *Winter 2022-2023*
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? *+ 1980* ja nee
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?
Zo ja, welke? *Geizer doet er niet* niet bekend ja nee

[Handwritten signature] *FW*



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 van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet? ja nee
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? *wel IBA* ja nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? ja nee
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ja nee
- IBA septictank
- 1 x zoveel t.s.t. leg loken
9. Diversen
- a. Wat is het bouwjaar van de woning? *± 1850*
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar? niet bekend ja nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
 niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar? niet bekend ja nee
- e. Is de grond verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? niet bekend ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
 n.v.t. ja nee
- f. Is er een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? niet bekend ja nee
 n.v.t. ja nee
- Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
Zo ja, waar? ja nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
Zo ja, waar? *Daken Balken* niet bekend ja nee
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf? n.v.t. ja nee



i. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?

j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke?

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar:

b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar:

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar:

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas:
Elektra:
Blokverwarming:
Anders:

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier. ja nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:
Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: *n/vt*
Hoe hoog is dan de canon per jaar? n.v.t. ja nee
Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee
Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee
Zo ja, tot wanneer?



h. 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?

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? *190k*
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

[Handwritten signature] *TW*



INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

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:

Naam: Freddy Wenaar
 Plaats: Nieuw Leuse
 Datum: 18/7/2023

Handtekening:

Naam: GJW Hulma
 Plaats: Nieuw Leuse
 Datum: 18-7-2023

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:
 Adresgegevens:
 Telefoonnummer:
 E-mailadres:

Bouwkundig keuringsrapport

Middeldijk 31


Dalfsen



opdrachtgever: G.J.W Huisman
dd: 1 september 2023

rapport nr 20230810

Administratieve gegevens		keuringsinstantie	
aanvrager		bedrijf	de Huizenkeurder
naam	G.J.W Huisman	adres	Vordensebeek 102
adres	Gipskruid 9	postcode/plaats	8033 DH Zwolle
postcode/plaats	7711 PG Nieuwleusen	telefoonnummer	06 55522537
telefoon	06-48008398	Naam inspecteur	ing. J Leeuw
		nummer Kamer van koophandel	: 05075256
		ingeschreven als	Bouwkundig adviesbureau

woning		Verantwoording	
adres	Middeldijk 31	rapportnr	20230810
postcode/plaats	7722 WK Dalfsen	Datum inspectie :	30-aug-23
woningtype		aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend	
anders			
bouwjaar(indicatie)			

overige gegevens	
aanwezig bij keuring	
Verkopend makelaar	Boertjes Horst

Keuringsresultaten totale inspectie				
		direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten	Totale kosten
Keuringsresultaten algemene bouwdelen.		1050	20000	21050
bouwlaag kelder		0	0	0
bouwlaag beganegrond		800	0	800
verdiepingen		0	0	0
zolder		250	0	250
totaal woning		2100	20000	22100

Door de huidige inflatie, de schaarste aan bouwmaterialen en beschikbare bouwondernemingen zijn de vermelde kosten indicatieve dag prijzen. Bij bepaalde bouwmaterialen is er zelfs sprake van dagprijzen.

Keuringsresultaten algemene bouwdelen.

code	element	lokatie en omschrijving gebrek	actie	K.v. (%)	direct	termijn
A.0	Fundering algemeen				0	0
A.1	Kruipruimte				0	0
A.2	Portiek/galerij				0	0
A3	Dak				0	0
A3.1	Dakbedekking				0	20000
A3.2	Schoorstenen ventilatiekanalen				0	0
A.4	Brandveiligheid				150	0
A.5	Ongedierte/zwam				650	0
A6	Diversen				250	0
Totaal algemeen					1050	20000

Keuringsresultaten per bouwlaag

bouwlaag beganegrond

code	element	lokatie	actie	K.v. (%)	direct	termijn
B1.1	Betonwerk gevels				0	0
B1.2	Metselwerk /gevels				450	0
B1.3	Metalen constructiedelen				0	0
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten				0	0
B2.2	Schilderwerk buiten				350	0
B.3	Vloeren,houten constructiedelen				0	0
B4	Sanitair badkamer				0	0
B5	Ventilatie/vocht				0	0
B6	Diversen				0	0
Totaal algemeen					800	0

Keuringsresultaten per bouwlaag.

zolderverdieping

code	element	lokatie	actie	K.v. (%)	direct	termijn
B1.1	Betonwerk gevels				0	0
B1.2	Metselwerk /gevels				0	0
B1.3	Metalen constructiedelen				0	0
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten				250	0
B2.2.	Schilderwerk buiten				0	0
B.3	Vloeren,houten constructiedelen				0	0
B4	Sanitair badkamer				0	0
B5	Ventilatie / vocht				0	0
B6	Diversen				0	0
Totaal algemeen					250	0





Omstandigheden, weersgesteldheid tijdens de keuring.


Buiten temperatuur : 19 ° C
Neerslag : geen
Tijdstip van opname : 15,00 uur
Datum opname : 30-aug-2023

Toelichting van de beoordeling.

- 1^e kolom Deze codering is overeenkomstig de codering volgens het Modelbouwkundig rapport t.b.v. Nationale Hypotheek Garantie
- 2^e kolom Omschrijving van het beoordeelde bouwdeel.
- 3^e kolom Waardering van het beoordeelde bouwonderdeel.
- | | | |
|----|-------------|---|
| G | goed | Dit onderdeel vertoont geen gebreken. |
| V | voldoende | Dit onderdeel is in acceptabele conditie. |
| M | matig | Dit onderdeel vertoont gebreken en heeft onderhoud nodig. |
| O | onvoldoende | Dit onderdeel is in slechte toestand en moet vervangen of hersteld worden. |
| X | | Bij schilderwerk, mogelijk houtrot onder de verflaag
De aanwezigheid van dit item is niet zonder sloopwerk te controleren of is niet van toepassing. |
| Ni | | Dit onderdeel was niet visueel te inspecteren |
- 4^e kolom Toelichting van de beoordeling van het betreffende bouwonderdeel
- 5^e kolom Reparatie termijn
- Betekenis van de codering
- | | |
|--------|--|
| 1 | Reparatie of herstel zo spoedig mogelijk uitvoeren in ieder geval binnen 1 jaar. |
| 5-10 | Reparatie of herstel binnen 5 resp. 10 jaar. |
| e.w. : | Eigenwerkzaamheid, hiervoor zijn geen kosten begroot. |
| h.e. | Huidige eigenaar voert deze werkzaamheden uit. |
| s.o.g. | Specialistisch onderzoek gewenst. |
| o.m.r. | Onderdeel met risico: Het onderdeel vertoont geen zichtbare schade of gebreken. De inspecteur twijfelt aan de duurzaamheid van de constructie. Hierdoor zijn de totale herstelkosten en kosten in de toekomst niet te voorspellen. |
| m.b. | Moeilijk begrootbaar; Het probleem is omvangrijk en is zonder sloopwerk of nader onderzoek niet in zijn geheel te beoordelen. Voor een exacte herstelkosten bepaling, inschakelen van een gespecialiseerd bedrijf. |
| P.M. | Pro Memorie Er komen wel kosten naar voren, maar de hoogte is in dit stadium nog niet te bepalen. |
- 6^e kolom Indicatie van de herstelkosten incl. BTW uitgevoerd door een vakspecialistisch bedrijf, ervan uitgaande dat achter elkaar kan worden doorgewerkt. Indien mogelijk en economisch verantwoord, geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging. Bij een pand ouder dan 20 jaar er altijd rekening mee houden dat herstel altijd tegen valt. Rekening houden met een kosten post 20% onvoorzien Klim- of steigermaterieel is niet mee gerekend. Aan deze kosten kunnen geen rechten ontleend worden en kunnen derhalve niet beschouwd worden als offerte. Het betreft een indicatie van de te maken kosten.

Bouwkundige termen: <http://www.joostdevree.nl/>

Algemene Bouwdelen	W	toelichting	rep termijn 1/5	kosten indicatie
A.0 Fundering algemeen funderatie balken	g ni			
A.1 Kruipruimte	x			
A3 Dakwerk hellend dak dakconstructie	v			
doorbuiging	v			
gordingen/sporen	v			
hoek/kilkepers	v			
panlatten	v			
muurplaten	v			
isolatie	x			
A3.1 Dakbedekking hellend dak nokvorsten	v			
Riet	v o	de oostzijde, hier zijn de gaarden zichtbaar. De slijtlaag is verdwenen. Deze vervangen. De west zijde, hier is bij de achterzijde een plek waar de gaarden eveneens zichtbaar zijn. Hier herstel plegen. Door regelmatig onderhoud te plegen d.m.v. een rietdekker, kan de levensduur 10 jaar verlengd worden. Of dit esthetische wenselijk is, is afh van de koper.	5	20000
				
				
A3.2.Schoorstenen ventilatiekanalen schoorstenen	v			
A.4 Brandveiligheid	o	Opm.: per 1 juli 2022 zijn rookmelders verplicht. Een onbeschoten rietenkap is altijd brandgevoeliger.	1	150
A.5 Ongedierte/zwam		Er is steekproefsgewijs gecontroleerd en er is actieve houtworm gevonden op zolder en in een paar sporen. De kap laten behandelen. Aangezien houtworm en boktor vliegende insecten zijn is 100% zekerheid niet te geven. dat dit de enige plekken zijn. 100% zekerheid is alleen te krijgen door alle houtwerk minutieus te laten inspecteren door een gespecialiseerd ongedierte bestrijdingsbedrijf.	1	650
				
				

bouwlaag beganegrond	W	toelichting	rep termijn 1/5	kosten indicatie
B1.2 Metselwerk /gevels				
B1.2.1 optrekkend vocht	v	In de linker kamer tegen de badkamer aan is een hoekje met optrekkend vocht. Deze plek injecteren. In de buitenmuren zit een waterkerende folie in. (info Hr. Huisman)	1	450
zweeten/uitslag	v			
metselwerk	g			
B1.2.2 scheuren				
afwerking	v			
voegwerk	v			
B.2.1.Kozijnen/ramen/deuren buiten				
kozijnen	g			
loodvoorziening	g			
kitwerk	g			
Ramen	g			
gangbaarheid	g			
hang en sluitwerk	g			
tochtwering	g			
kitwerk	g			
Ruiten	v	merendeels dubbel glas		
deuren	v			
gangbaarheid	v			
hang en sluitwerk	v			
tochtwering	v			
B2.2. Schilderwerk buiten	v			
kozijnen	v			
ramen	v			
	o	de raampjes in de voorgevel schilderen	1	350
				
deuren	v			
B.3 Vloer constructie	v	een beton op zand vloer, ongeïsoleerd. In het achterhuis stoeptegels.		

Binnenwanden



afwerking
aansluitingen
optrekkend vocht

v	<p>in het achterhuis zitten 3 haarscheuren. Vrijwel zeker zijn dit krimpscheuren en geen zettingsscheuren omdat deze niet in de buitengevel aan de buitenzijde zitten. In het voorhuis zitten er een paar. Dit kunnen ook zettingsscheurtjes zijn. Gezien de leeftijd van het pand zal dit geen ernstige problemen gaan geven.</p>		
v			
v			
o	<p>de tussenmuren links en rechts van de woonkamer hebben optrekkend vocht. De oorzaak is dat deze vloeren niet op de betonvloer rusten, maar door de vloer heen steken en zelfstandig gefundeerd zijn. De meest voor de hand liggende oplossing is een nieuwe geïsoleerde betonvloer storten waar de wanden op kunnen rusten. Een herstel oplossing is injecteren of een folie aanbrengen in de wand, Omdat niet bekend is wat gedaan zal gaan worden, worden hier geen kosten voor beraamd.</p>	mb	
v	1 deur loopt iets aan.		
v			
v m	<p>in merendeels zachtboard. Advies: deze vervangen door gips.</p>		
o	<p>Bij leegstand rekening houden met post binnen schilderwerk.</p>	PM.	



Binnendeuren
gangbaarheid
hang en sluitwerk

Plafond



Schilderwerk binnen

B4 Sanitair badkamer



verstopping

ni	deze is zwaar gedateerd.		
-----------	--------------------------	--	--

B4 Toilet ruimte



spoeling

v			
ni	deze is zwaar gedateerd.		



Keuken



v			
ni	deze is zwaar gedateerd.		

bouwlaag zolderverdieping		W	toelichting	rep termijn 1/5	kosten indicatie
B1.2 Metselwerk /gevels					
B1.2.1 optrekkend vocht		v			
zweten/uitslag		v			
metselwerk		v			
vochtdoorslag		v			
B1.2.2 scheuren		v			
afwerking		v			
voegwerk		v			
B.2.1.Kozijnen/ramen/deuren buiten					
kozijnen		v			
loodvoorziening		v			
kitwerk		v			
Ramen		v			
gangbaarheid		v			
hang en sluitwerk		v			
tochtwering		v			
kitwerk		v			
Ruiten		o	1 tuimelraam is lek	1	250
B.3 Vloer constructie (hout)					
houten constructie delen		v	er lag vaste vloerbedekking		
houtvernietigers		v	er lag vaste vloerbedekking		
loszittende delen		v	boven het achterhuis is een deel van de vloer samengesteld uit rest hout.		
doorbuiging		m	de vloer boven de woonkamer veert.		
Binnenwanden		o	dunne hardboard wandjes.		



overig in kostenoverzicht opgenomen onder Algemene bouwdelen Div. A6	W	toelichting	rep termijn 1/5	kosten indicatie
Inspectie van elektra- en gasinstallatie, aanwezige leidingen, overige installaties, zijn geen onderdeel van een bouwtechnische keuring. Wanneer in dit rapport toch opmerkingen of bevindingen over deze onderdelen zijn opgenomen betekent dit geenszins dat er een volledige inspectie heeft plaatsgevonden, maar is dit gebaseerd op visuele waarneming tijdens het bouwkundig onderzoek. Voor deze onderdelen dient altijd een speciaal daarvoor bedoelde inspectie te worden uitgevoerd				
Elektra niet volgens NEN 1010 gekeurd meterkast aantal groepen aardlek installatie Verwarmingsinstallatie Warmwatervoorziening				
	v			
	v			
	ja	Niet gecontroleerd.		
	v			
	ni	gaskachels		
	o	een open geiser, koolmonoxide gevaarlijk.	omr	
				
overig in kostenoverzicht opgenomen onder Algemene bouwdelen Div. A6				
schuren 	v	2 plankjes van de schuurdeur zijn onderaan zacht.	1	250

Algemene Voorwaarden Bouwtechnische keuring De Huizenkeurder.

Artikel 1 Begrippen en definitie

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- . opdrachtgever: degene die opdracht geeft tot een bouwtechnische keuring.
- . Opdrachtnemer: De Huizenkeurder gevestigd te Zwolle, die de opdracht aanvaardt en de bouwtechnische keuring verricht
- . Bouwtechnische Keuring: het visueel beoordelen en vastleggen van de bouwtechnische staat van een bestaande woning in een Bouwtechnisch Keuringsrapport op basis van de op dat moment geldende normen en maatstaven van kennis en kunde, van de redelijkerwijs, d.w.z. binnen de arbowetgeving, bereikbare delen. Hout wordt op houtaantasting visueel steekproefgewijs op zichtbare en bereikbare delen beoordeeld. **Aantasting is desalniettemin niet uit te sluiten.**

Bij een keuring wordt geen hak-, breek- of demontagewerk verricht, evenmin wordt klimmaterieel, anders dan een ladder ingezet. Technische installaties worden alleen visueel beoordeeld er worden geen metingen verricht, evenmin wordt onderzoek verricht betreffende de juiste werking in relatie tot de aanwezige onderdelen en/of apparaten. Nutsbedrijven en/of installatiebedrijven kunnen de technische installatie toetsen aan de geldende eisen.

Onder een bouwtechnische keuring wordt niet verstaan:

- . Controle of op basis van bestek, tekeningen of technische omschrijving voldaan is aan de koop- en aannemingsovereenkomst;
- . Controle van niet gereinigde beglazing;
- . Controle van de grondgesteldheid c.q. grondkwaliteit (vb. grondvervuiling; op aanwezigheid van opslagtanks e.d.)
- . Controle van geluidsisolatie en/of warmte-isolatie;
- . Controle van grondoppervlakte en/of perceelgrootte;
- . Controle van dak en/of dakbedekking en kruipruimte (mits droog en toegankelijk) anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen.

Een bouwtechnische keuring van een bestaande woning (aankoopkeuring) houdt in dat een algemene inspectie wordt uitgevoerd van de woning in de staat waarin de woning zich op het moment van de keuring bevindt (**Moment opname**). **Het is geen garantie.** De aankoopkeuring is geen gedetailleerd bouwkundig onderzoek; geeft geen indicatie over de waarde van de woning; is geen specialistisch onderzoek ter zake de aanwezigheid van milieubelastende materialen zoals asbest, is geen specialistisch onderzoek ter zake van de fundering en constructie van de woning en/of aanbouw; is geen controle op noodzakelijke en/of verleende bouwvergunningen en is geen garantie voor de afwezigheid van gebreken. Evt. aanvullende specialistische onderzoeken n.a.v. de bouwtechnische keuring komen te allen tijde voor rekening van de opdrachtgever. Kostenramingen van kosten van herstel en/of verandering zijn slechts indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 2 Toepasselijkheid

- 2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen opdrachtnemer en opdrachtgever betreffende door Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever verrichte of te verrichten bouwtechnische keuringen.
- 2.2 Afwijkingen van de Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig, indien en voor zover zij uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

Artikel 3 Uitvoering van de opdracht

Opdrachtnemer zal de krachtens de opdracht te verrichten werkzaamheden met de zorg van een goed opdrachtnemer, zo mogelijk in bijzijn van de opdrachtgever, uitvoeren. Van de Bouwtechnische Keuring maakt de Opdrachtnemer een rapport, dat hij ter beschikking stelt aan de Opdrachtgever, waarmee de opdracht is voltooid.

Artikel 4 Vergoeding en betaling.

- 4.1. De verschuldigheid van de vergoeding is niet afhankelijk van het resultaat van de keuring.
- 4.2. Opdrachten die niet 24 uur vóór het tijdstip van aanvang van de keuring (weekeinde en algemeen erkende feestdagen niet meegerekend) zijn afgezegd, worden tegen het overeengekomen tarief in rekening gebracht
- 4.3. Betaling door Opdrachtgever dient overeenkomstig de op de in de overeenkomst (offerte) vermelde betalingscondities zonder aftrek, korting of verrekening te geschieden. Alle in redelijkheid door Opdrachtnemer in verband met de niet- of niet tijdige nakoming door Opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke (incasso) kosten, zijn voor rekening van Opdrachtgever. Indien de opdracht door meerdere Opdrachtgevers gezamenlijk is gegeven, zijn zij, indien en voor zover de werkzaamheden ten behoeve van hen gezamenlijk zijn verricht, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende betalingsverplichtingen.

Artikel 5 Klachten

5.1 Opdrachtgever is gehouden eventuele klachten met betrekking tot de door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden en/of factuurbedrag schriftelijk kenbaar te maken binnen dertig dagen na dagtekening van het bouwtechnisch keuringsrapport of na verzenddatum van hetgeen naar aanleiding waarvan hij overigens wenst te klagen, dan wel onverwijld, nadat hij hetgeen waarover hij wenst te klagen, heeft ontdekt. In het laatste geval dient Opdrachtgever aan te tonen, dat hij hetgeen waarover hij wenst te klagen, redelijkerwijs niet eerder heeft kunnen ontdekken, met een maximum van 6 maand na keuringsdatum.

Artikel 6 Aansprakelijkheid.

- 6.1. De aansprakelijkheid van opdrachtnemer voor schade van Opdrachtgever, welke is veroorzaakt door, niet tijdige of niet behoorlijke uitvoering van de opdracht, **is beperkt tot een bedrag gelijk aan 3 maal de advieskosten**, met een maximum per gebeurtenis van € 500.000.
- 6.2.1. Opdrachtnemer is overigens steeds bevoegd de schade van Opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe Opdrachtgever alle medewerking zal verlenen. De opdrachtnemer moet ten allen tijde voor er herstel of sloopwerkzaamheden verricht worden in de gelegenheid gesteld worden de situatie te beoordelen. Zo niet dan is de opdrachtnemer vrij gewaard van enige aansprakelijkheid.
- 6.3. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor aanspraken van derden terzake van schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de door opdrachtnemer uitgevoerde opdracht, indien en voor zover Opdrachtnemer daarvoor krachtens het bepaalde in dit artikel niet jegens Opdrachtgever aansprakelijk is.
- 6.4. De opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor directe of indirecte schade waaronder bedrijfsschaden, gevolgschade gederfde winst gemiste besparingen.

Artikel 7 Vervaltermijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 6 is Opdrachtgever gehouden, indien hij van oordeel is of blijft dat Opdrachtnemer de opdracht niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk heeft uitgevoerd, zulks -tenzij dit reeds op grond van het bepaalde in artikel 5 is gebeurd -onverwijld schriftelijk aan Opdrachtnemer kenbaar te maken en de daarop gebaseerde aanspraken binnen dertig dagen na dagtekening van de hiervoor bedoelde kennisgeving, dan wel binnen dertig dagen, nadat die kennisgeving had behoren te worden gedaan, in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan al zijn rechten en aanspraken te dier zake vervallen door het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn.

Artikel 8 Tussentijdse beëindiging overeenkomst.

De overeenkomst eindigt automatisch, met wederzijds goedvinden of door faillietverklaring dan wel surséance van betaling van een van de partijen.

Artikel 9 Overmacht

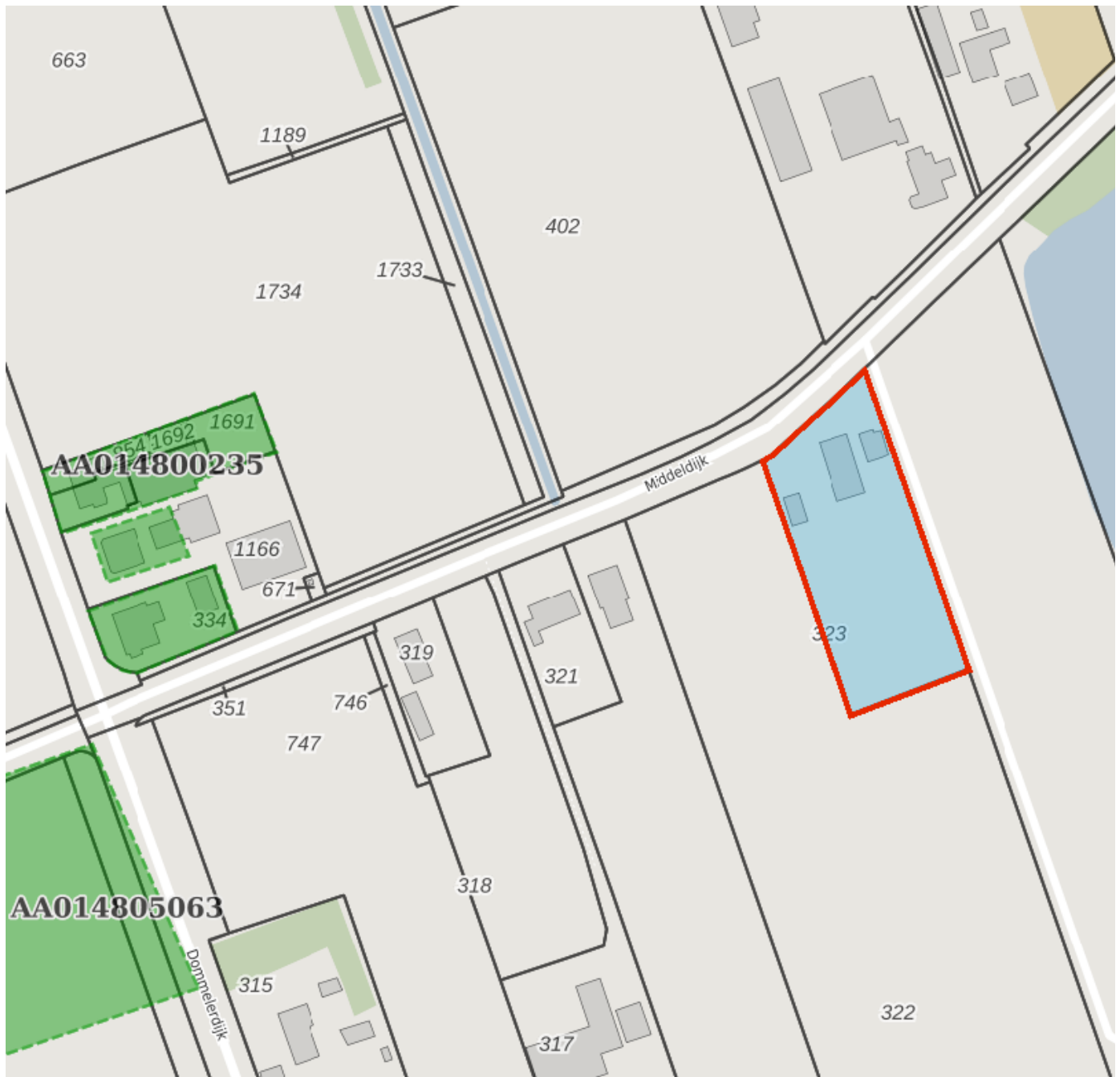
- 9.1 Opdrachtnemer is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting uit hoofde van de overeenkomst, indien hij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht.
- 9.2 In geval van overmacht zal Opdrachtnemer onverwijld Opdrachtgever informeren.
- 9.3 Tijdens overmacht worden de verplichtingen van de Opdrachtnemer opgeschort.
- 9.4 Tijdens het bestaan van de overmacht hebben partijen het recht om de overeenkomst te beëindigen.
- 9.5 De Opdrachtgever heeft in een situatie van overmacht van de zijde van Opdrachtnemer vanwege de overmacht geen recht op enige vergoeding van kosten of schade.

Artikel 10 Toepasselijk recht en geschillen.

- 10.1 Alle rechtsverhoudingen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, worden beheerst door Nederlands Recht.
- 10.2 Alle geschillen die verband houden met de rechtsverhouding tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, worden uitsluitend voorgelegd aan de rechtbank in Zwolle, tenzij bepalingen van dwingend recht anders voorschrijven.

Middeldijk 31, Dalfsen


Omgevingsrapportage





Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie aan en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd.

Naast deze bevoegde gezagen voor de Wet bodembescherming zijn alle gemeenten bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging.

Sinds de oprichting van de Omgevingsdiensten in 2018 zijn (een deel van) de bodemtaken overgedragen van de provincie en gemeenten aan de Omgevingsdienst Twente en de Omgevingsdienst IJsselland.

In Overijssel werken de provincie, omgevingsdiensten en een groot aantal gemeenten met hetzelfde Bodeminformatiesysteem (BIS); een overzicht hiervan is opgenomen in bijgevoegde tabel. In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit dat BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Indien uit de tabel blijkt dat de gemeentelijke gegevens niet of gedeeltelijk worden meegenomen in het BIS, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente voor het verkrijgen van de relevante bodemdata.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten of andere fouten of onvolkomenheden in de rapportage dan kunt u contact opnemen met de betreffende Omgevingsdienst of gemeente. De contactgegevens staan in onderstaande tabel.

Gemeente	Gegevens opgenomen in het gezamenlijke BIS en in deze rapportage	Aanvullende informatie op te vragen via
Almelo	ja	bodemdata@almelo.nl
Borne	ja	info@borne.nl
Dalfsen	ja	bodem@odijsselland.nl
Deventer	ja	bodem@odijsselland.nl
Dinkelland	ja	info@dinkelland.nl
Enschede	nee	http://www.enschede.nl/ondergrond
Haaksbergen	deels	gemeente@haaksbergen.nl
Hardenberg	ja	bodem@odijsselland.nl
Hellendoorn	ja	gemeente@hellendoorn.nl
Hengelo	ja	gemeente@hengelo.nl
Hof van Twente	ja	info@hofvantwente.nl
Kampen	ja	bodem@odijsselland.nl

Losser	deels	gemeente@losser.nl
Oldenzaal	ja	info@oldenzaal.nl
Olst-Wijhe	ja	bodem@odijsselland.nl
Ommen	ja	bodem@odijsselland.nl
Raalte	ja	bodem@odijsselland.nl
Rijssen-Holten	ja	gemeente@rijssen-holten.nl
Staphorst	ja	bodem@odijsselland.nl
Steenwijkerland	ja	bodem@odijsselland.nl
Tubbergen	ja	gemeente@tubbergen.nl
Twenterand	ja	info@twenterand.nl
Wierden	nee	bouwenenwonen@wierden.nl
Zwartewaterland	ja	bodem@odijsselland.nl
Zwolle	ja	bodem@odijsselland.nl
Omgevingsdienst Twente	ja van provincie	info@odtwente.nl
Omgevingsdienst IJsselland	ja van provincie	bodem@odijsselland.nl

Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten, provincie en omgevingsdiensten in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeenten, provincie en omgevingsdiensten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

[Show the Debugger Trace Report](#)