



De Vries & De Vlieger makelaardij



De Bakkerij 3
Boelenslaan

€ 449.000 K.K.

Op een bijzondere en prachtige landelijke woonlocatie met veel privacy staat deze riante gehele verbouwde woonboerderij met rondom een aangelegde tuin met diverse terrassen en een vrijstaande schuur, garage/carport welke in voorbereiding is en hout opslag van larixhout met fraaie dubbele deuren. Van de garage/carport kan eventueel ook een gasten verblijf worden gemaakt. Er zijn meerdere mogelijkheden voor het gebruik en invulling van de garage/carport.

Rondom heeft u vrij uitzicht over de landerijen en de woning is te bereiken via een eigen weg ongeveer 300 meter vanaf de openbare weg.

Indeling; Entree, hal, gang, toilet met hangcloset, vaste kast, slaapkamer met grenen vloer, vaste kast en houtkachel, 2 slaapkamer, luxe en modern afgewerkte badkamer welke is voorzien van een extra groot ligbad, douchehoek, hangcloset en wastafels, riante woonkeuken met luxe keuken opstelling voorzien van vaatwasser, combi oven, 5 pits gasfornuis, afzuigkap en granieten werkblad. (Bosch apparatuur) openslaande deuren naar de tuin en suite deuren naar woonkamer met openslaande deuren naar tuin, bijkeuken met achter entree.

De begane grond is met uitzondering van de slaapkamers voorzien van vloer verwarming en een tegelvloer van Villeroy en Boch het sanitair is eveneens van Villeroy en Boch.

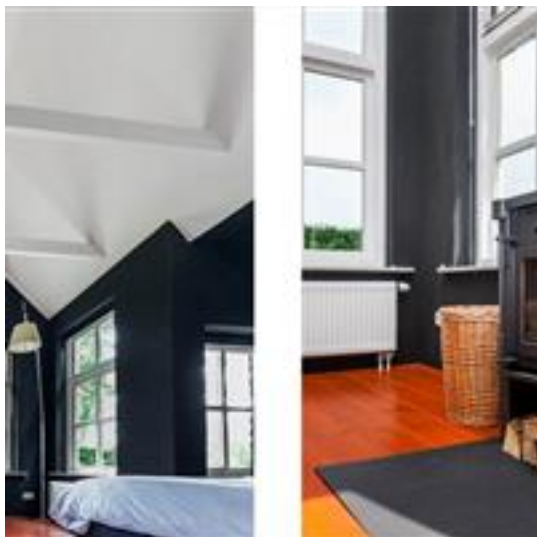
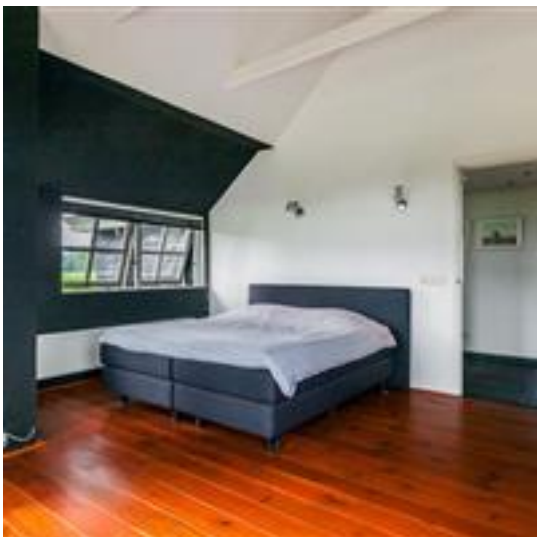
1e verdieping; overloop en slaapkamer met dakkapel.

De woning is gesitueerd in het buitengebied van Boelenslaan (tussen Houtigehage en Rottevalle). Het ideale aan deze locatie is dat de voorzieningen in Drachten op korte afstand liggen. Snelweg A7 (Groningen – Drachten – Heerenveen) en N31/ 381 (Leeuwarden – Drachten – Emmen) zijn ook vlot bereikbaar.

Deze verzorgde en modern afgewerkte woning geeft leefruimte en privacy op een toplocatie







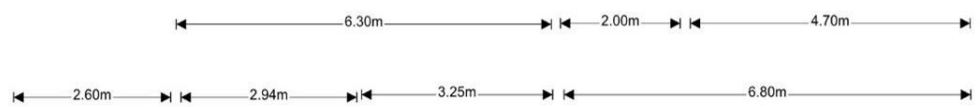


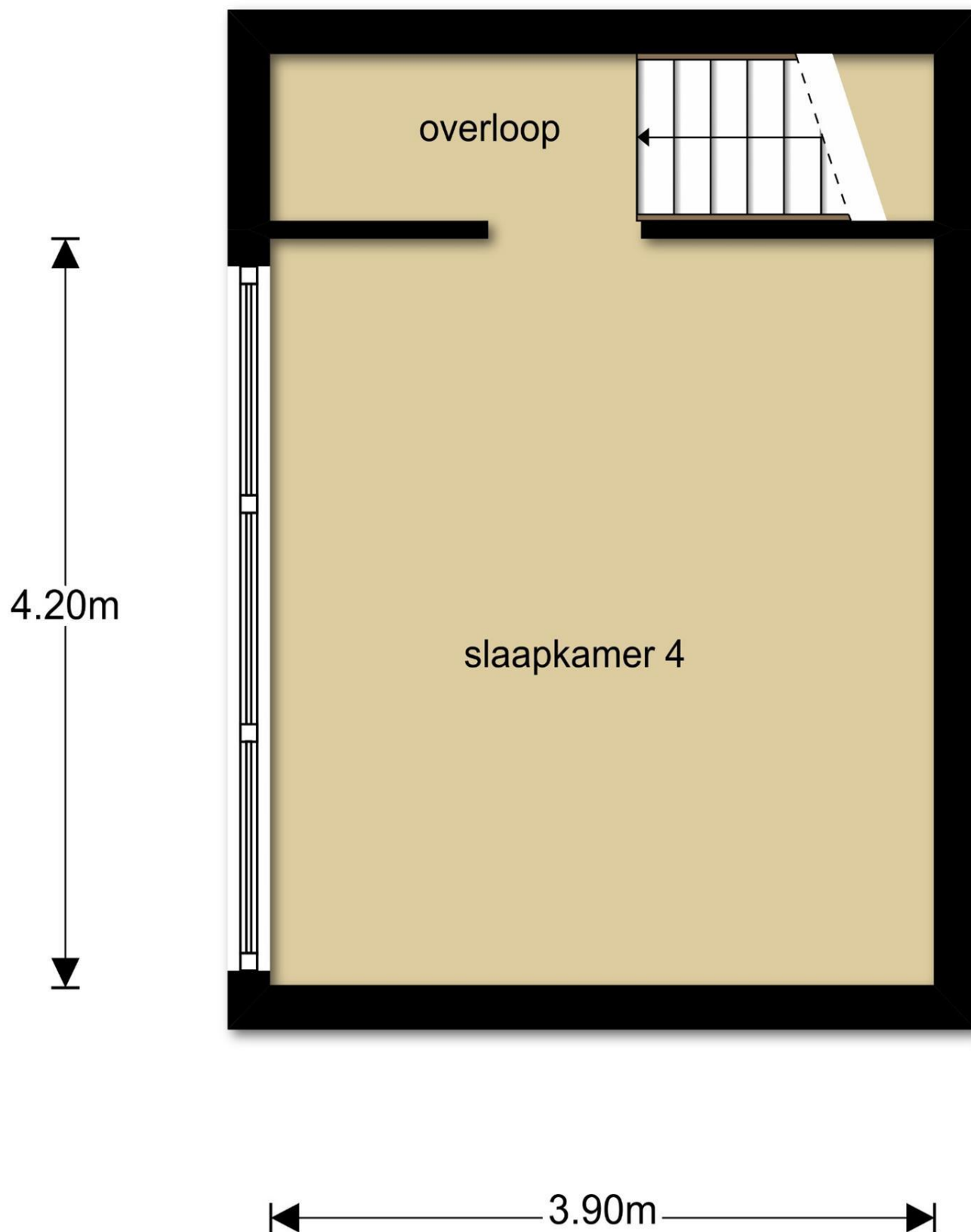


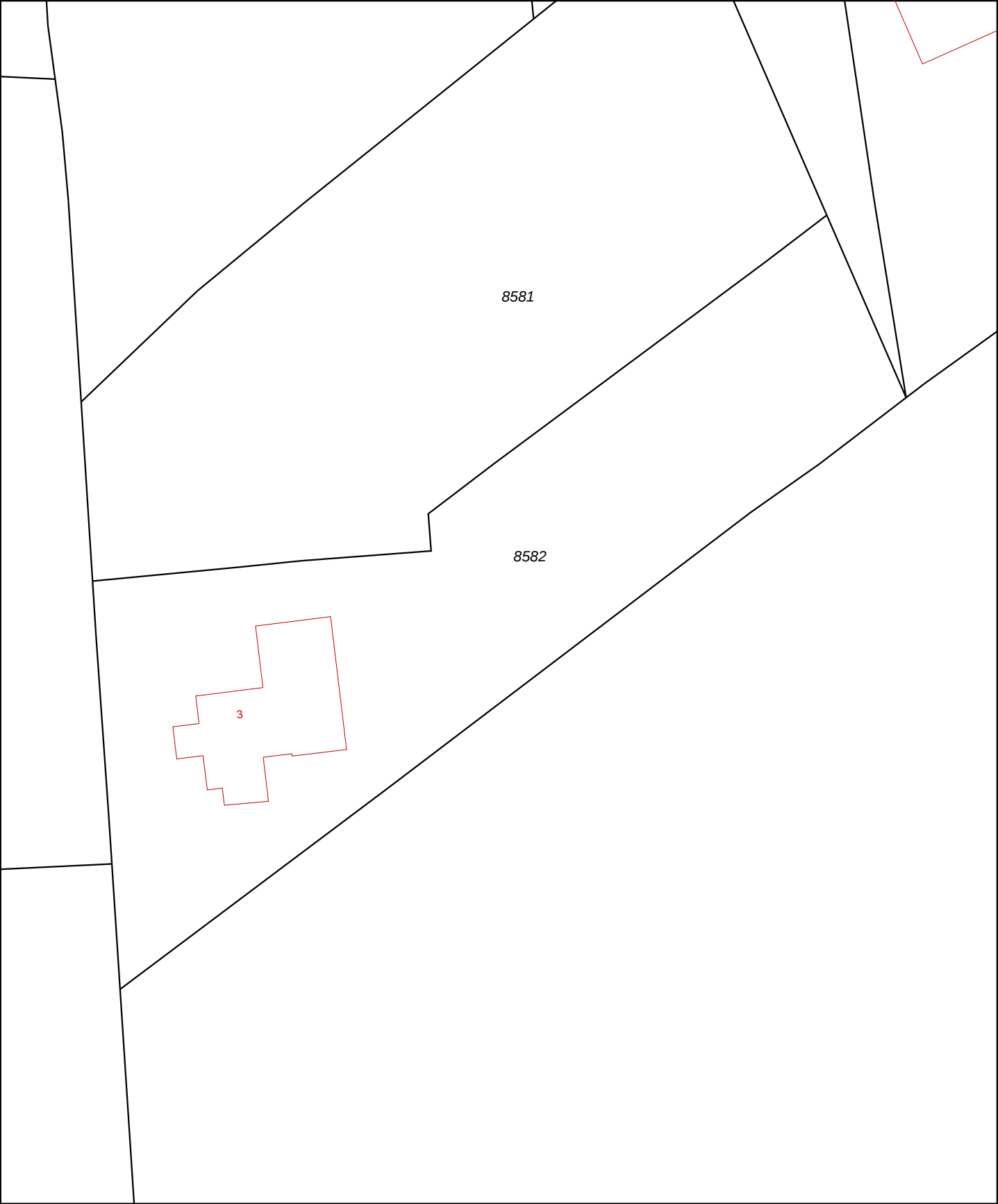












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 30 mei 2016

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

SURHUIZUM

B

8582

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.

Vragenlijst bij de bemiddelingsopdracht verkoop, d.d.

inzake het object: **Vrijstaande woning met erf, ondergrond en verdere aanhorigheden. De Bakkerij 3 te 9233 LH Boelenslaan**

Deze bijlage is onderdeel van de bemiddelingsopdracht.

Personalia opdrachtgever:

	Opdrachtgever(s)	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam:	De heer EEE	
Voornamen:	E.	
Geboorteplaats:		
Geboortedatum:		
Beroep:		
Straat:	De Bakkerij 3	
Postcode:	9233 LH	
Woonplaats:	Boelenslaan	
E-mailadres:		
Telefoon thuis:		
Telefoon mobiel:		
Telefoon werk:		
Burgerlijke staat:		
Huwelijksgoederenrecht:		
Legitimatie:		
BSN:		

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? **Nee**

Zijn er, voor zover u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc? **Ja**

Zo ja, welke? **Bevoorrecht met erfdienstbaarheid van weg en belast met erfdienstbaarheid van weg.**

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?

Indexatie:

Is er op korte termijn (of voor de te verwachten opleveringsdatum) een herziening van de canon of erfpachtvoorwaarden te verwachten? **Nee**

- 3. Publiekrechtelijke beperkingen**
 Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? **Nee**
 Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
 Is er sprake van onteigening? **Nee**
 Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? **Nee**
- 4. Kadastrale grenzen**
 Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
- 5. Verhuur**
 Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? **Nee**
- 6. Procedures**
 Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?
 (bijvoorbeeld onteigening) **Nee**
- 7. Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht**
 Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:
 a. als beschermd monument **Nee**
 (ex. art. 3,4 of 6 Monumentenwet)
 b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht **Nee**
 (ex. art. 35 Monumentenwet)
 c. gemeentelijk monument **Nee**
 d. beeldbepalend pand **Nee**
- 8. Onderhoudscontracten**
 Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden? **Nee**

- 9. Aanschrijvingen**
 Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? **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? **Nee**
 (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden).
- 11. Onbewoonbaarverklaring**
 Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- 12. Verbouwingen**
 Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? **Ja**
 Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? **Ja**
- Toelichting: **Aanbouw met vergunning gebouwd in 2006.**
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? **Ja**
 Zo ja, welke ?
 (bijv. dubbel glas, dak,- muur,- of vloerisolatie)
Dak,- muur,- en vloerisolatie. Geheel dubbel glas.
 (evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)
- 13. Omzetbelasting**
 Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Ja**
 (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)
- 14. Hoe gebruikt u het woonhuis nu?**
 (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)
Woonhuis
- Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? **Ja**

15. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing?
(denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.) **Nee**
Opmerkingen:

Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(bijv. leidingen voor gas, water en electra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc). **Nee**

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren?
(bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade)) **Nee**

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? **Nee**

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen.
(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

16. Fundering

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering? **Nee**

Is de fundering in het verleden hersteld? **Nee**

17. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? **Nee**

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?

Is de riolering van PVC of gres? **PVC**

Zijn er problemen met de riolering? **Nee**

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? **Nee**

18. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.
Goed.

Is er een vloerluis? **Nee**

19. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: **2006**

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)? **Nee**

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? **Ja**

Zijn er onderdelen vervangen? **Ja**

20. Grens met de buren

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de buren, of andersom? **Nee**

Van wie is de erfafscheiding?

Gaas grenzend aan weiland is geen eigendom, rest is eigendom.

21. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? **Nee**

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
(bijv. art.55 Wet Bodembescherming)

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt? **Nee**
(golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc)

Is de gevel ooit gereinigd? **Nee**

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982? **Nee**

22. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:

- feitelijk gebruik
- zakelijk recht
- WOZ waarde

€ 245.000
01-01-2015

Waardepeildatum

2. Waterschapslasten

3. Hoogheemraadschap

4. Verontreinigingsheffing/rioolrecht

23. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

24. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**

25. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars? **n.v.t.**

Is er een coöperatieve Vereniging? **n.v.t.**

26. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

27. Afmetingen diverse vertrekken

- indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;
- indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;
- de afmetingen en/of oppervlaktematen (netto binnenwerks) in cm aangeven.

28. Ondertekening

Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever, en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevrozing, storm, diefstal, kraken e.d.). Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Plaats en datum:

_____, ____-____-____

De opdrachtgever,

De heer E. EEE

Plaats en datum :

_____, ____-____-____

Voor gezien de makelaar,

De Vries & De Vlieger Makelaardij

Paraaf koper:

Lijst van zaken bij de koopakte, d.d. 18-09-2016

Inzake het object : **Vrijstaande woning met erf, ondergrond en verdere aanhorigheden.**
Adres : **De Bakkerij 3**
te (postcode en plaats) : **9233 LH Boelenslaan**

gesloten tussen partijen:

verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam: De heer EEE	
Voornamen: E.	
Geboorteplaats:	
Geboortedatum:	
Beroep:	
Straat: De Bakkerij 3	
Postcode: 9233 LH	
Woonplaats: Boelenslaan	
E-mailadres:	
Telefoon thuis:	
Telefoon mobiel:	
Telefoon werk:	
Burgerlijke staat:	
Huwelijksgoederenrecht:	
Legitimatie:	
BSN:	

koper:

***Omschrijving** van de zaken, die wel of niet in de koop zijn inbegrepen. Hieronder dient aangekruist te worden welke zaken WEL met het object meegeleverd worden en welke zaken NIET meegeleverd worden.

	Gaat mee	N.v.t.	Blijft achter	Over te nemen
tuinaanleg, (sier)bestrating, beplantingen	☐	☐	☒	☐
erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	☐	☒	☐
tuinhuisje, buitenberging	☐	☐	☒	☐
plantenkas	☐	☐	☐	☐
bewateringssysteem	☐	☐	☐	☐
vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
(schotel)antenne	☐	☐	☐	☐
brievenbus	☐	☐	☐	☐
bel en trafo	☐	☐	☐	☐
(veiligheids)sloten	☐	☐	☒	☐
alle sleutels	☐	☐	☒	☐
overig hang- en sluitwerk	☐	☐	☒	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
CV-installatie met toebehoren, vulslangset	☐	☐	☐	☐
(klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	☐	☐	☐	☒
warmwatertoestellen	☐	☐	☐	☐
mechanische afzuiginstallatie	☐	☐	☒	☐
airco-installatie	☐	☐	☐	☐
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	☐
(rol)luiken	☐	☐	☐	☐
veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☐	☐	☐
schakelmateriaal	☐	☐	☒	☐
(licht)dimmers	☐	☐	☒	☐
inbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
gordijnrails	☐	☐	☐	☒
bekabeling en leidingen	☐	☐	☒	☐
tuinverlichting	☐	☐	☒	☐
tap- en stopkranen	☐	☐	☒	☐
wasmachinekraan (met beluchter)	☐	☐	☒	☐
thermostaatkranen	☐	☐	☒	☐
badkameraccessoires , planchets, spiegels	☐	☐	☒	☐
douche/badscherm	☐	☐	☒	☐
wastafels(s) met accessoires	☐	☐	☒	☐
wastafelverlichting	☐	☐	☒	☐
toilet met accessoires	☐	☐	☒	☐
keukenblok met onder- en bovenkasten, inc. verlichting	☐	☐	☒	☐
parketvloer	☐	☐	☒	☐

	Gaat mee	N.v.t.	Blijft achter	Over te nemen
kurkvloer, laminaatvloer	☐	☐	☒	☐
vensterbanken	☐	☐	☒	☐
door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
milieubox	☐	☐	☒	☐
vuilcontainer(s)	☐	☐	☒	☐
buitenbrievenbus	☐	☐	☒	☐

***Specificatie van de roerende zaken** (stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen :

Interieur

Begane grond

hal	
woonkamer	Overgordijnen zijn ter overname.
keuken	
keukenapparatuur	
bijkeuken	

1e verdieping

overloop	
slaapkamers	
badkamer	

2e verdieping

overloop	
zolder	

Kachels

--	--

Kasten

--	--

Bijgebouwen

berging	
garage	

Exterieur

zonnewering en horren	
rond de woning	

Overig

--	--

Glasschade, sanitairbeschadigingen, defecten

--	--

Geen eigendom van verkoper zijn de zaken die gehuurd, geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn

--	--

Bijzonderheden met betrekking tot de eigendom van de erfafscheidingen

--	--

Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering, wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het verkochte.

Plaats en datum:

_____, / ____-____-____

De verkoper,

De heer E. EEE

Plaats en datum:

_____, / ____-____-____

De koper,