



De Vries & De Vlieger makelaardij



Menno van Coehoornstrjitte 26
Kootstertille

€ 159.000 K.K.

Op hoekperceel gelegen ruime hoekwoning met aangebouwde bijkeuken, veranda en houten berging. De woning staat op een ruim perceel grond van 565 m² en heeft een grote op het zuiden gelegen tuin. Naast de woning is parkeerruimte voor 4 auto's en achter de woning staat een veranda van circa 20 m². In de tuin staat een houten berging van circa 16 m². Deze keurig onderhouden hoekwoning heeft 3 slaapkamers met de mogelijkheid om een extra slaapkamer op de 2e verdieping te realiseren. De woning ligt in een kindvriendelijke buurt met veel groen rondom de woning.

Indeling:

Entree, hal, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapkast, woonkamer, open keuken, bijkeuken.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douchehoek, whirlpool hoekbad, wandcloset en badmeubel.

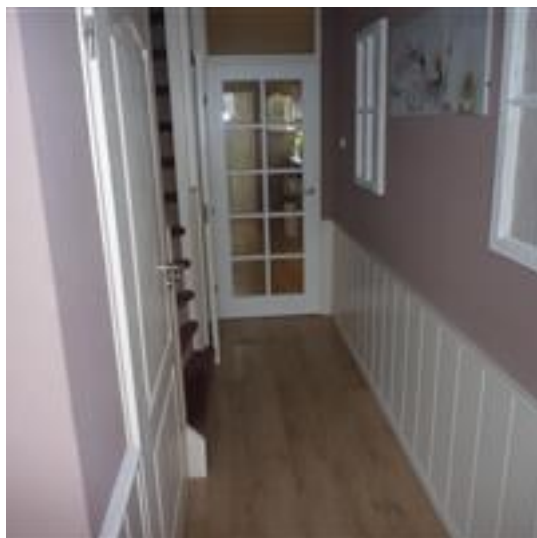
2e verdieping via vaste trap te bereiken alwaar zolderruimte met c.v. opstelling, met velux dakraam, mogelijkheid voor een 4e slaapkamer.

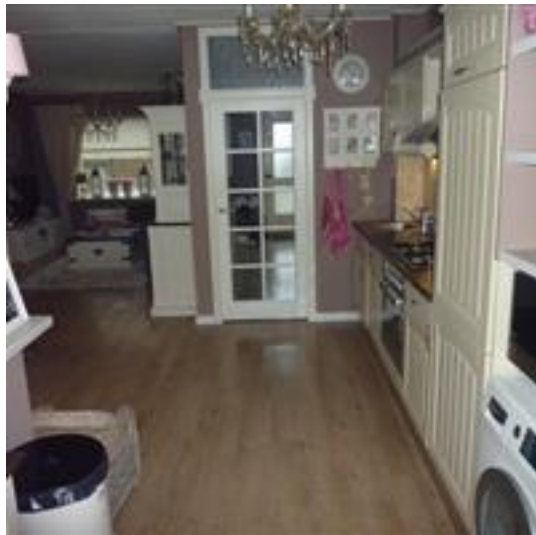
De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing, dak- muur- en vloerisolatie en wordt verwarmd via een Benraad combiketel (bouwjaar 2004) .

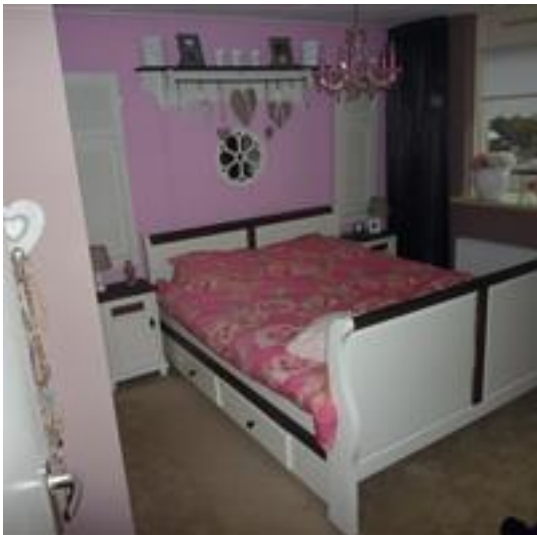
In 2006/2007 is de woning geheel gerenoveerd en is een nieuwe keuken geplaatst, badkamer verbouwd en toiletruimte op de begane grond vernieuwd. Tevens is de woning voorzien van dubbelglas en is een nieuw dakraam geplaatst.

Kortom een woning waar U niet al te veel aan hoeft te verbouwen of te vernieuwen.

U kunt altijd een vrijblijvende afspraak maken voor een bezichtiging.





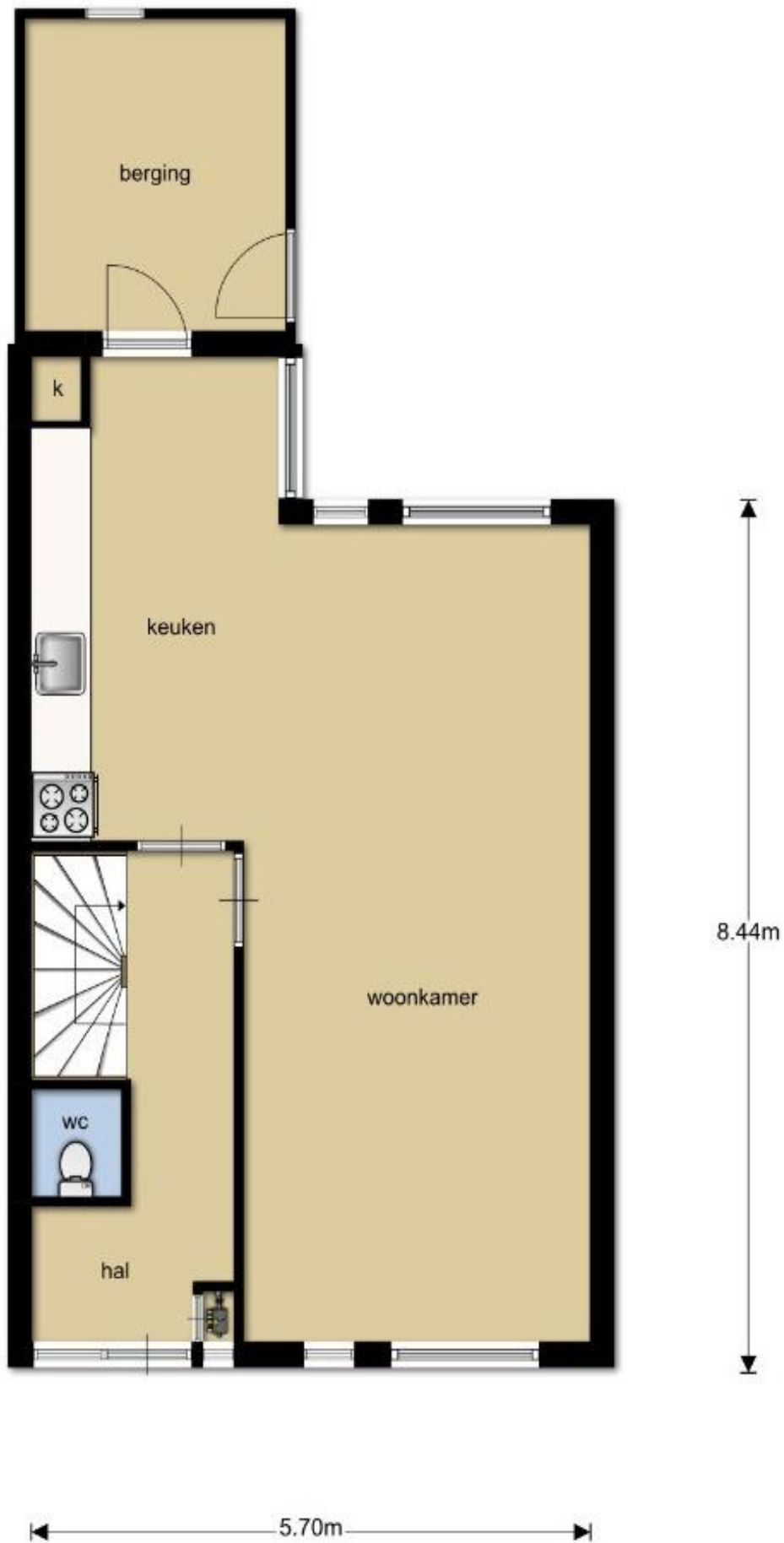


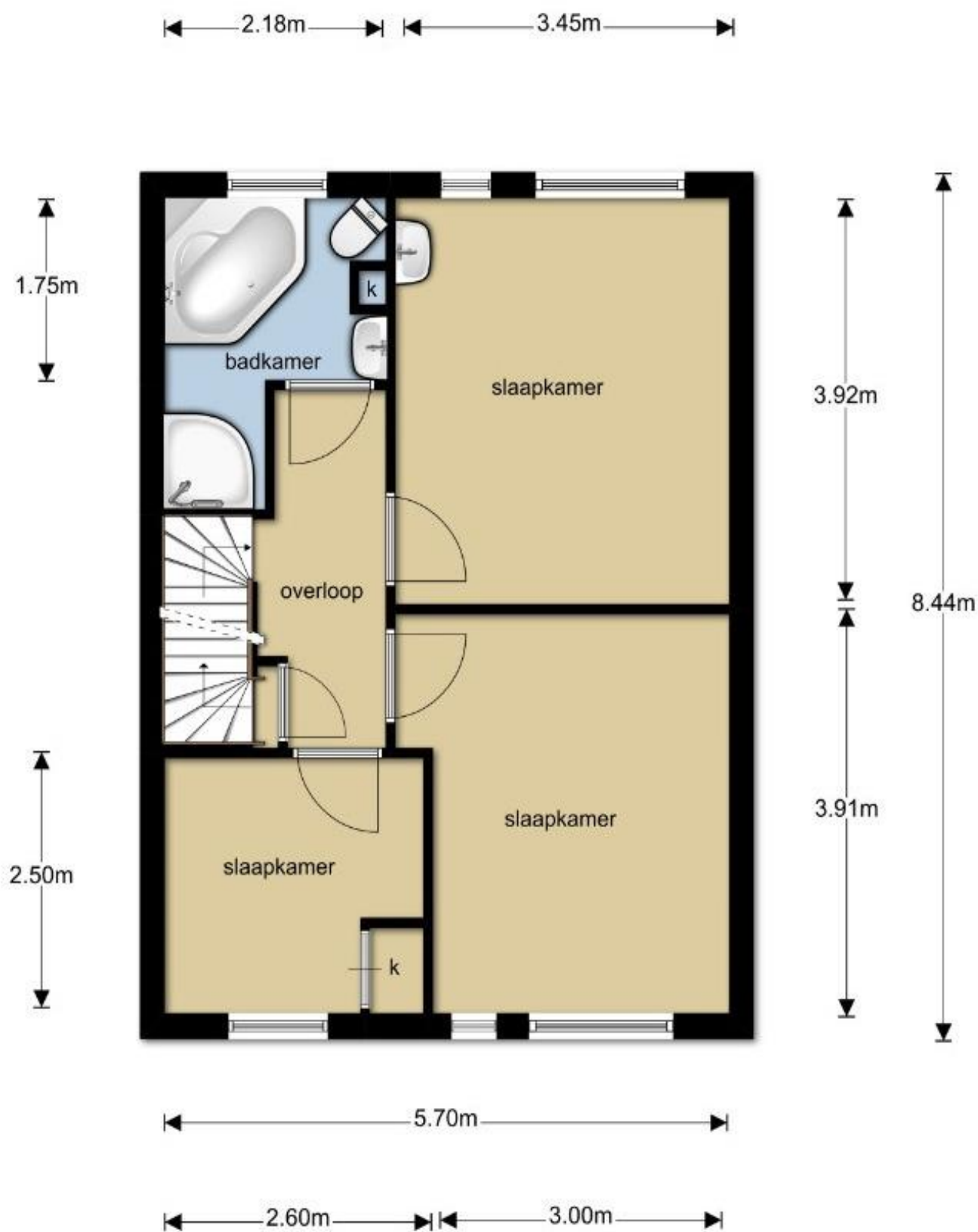




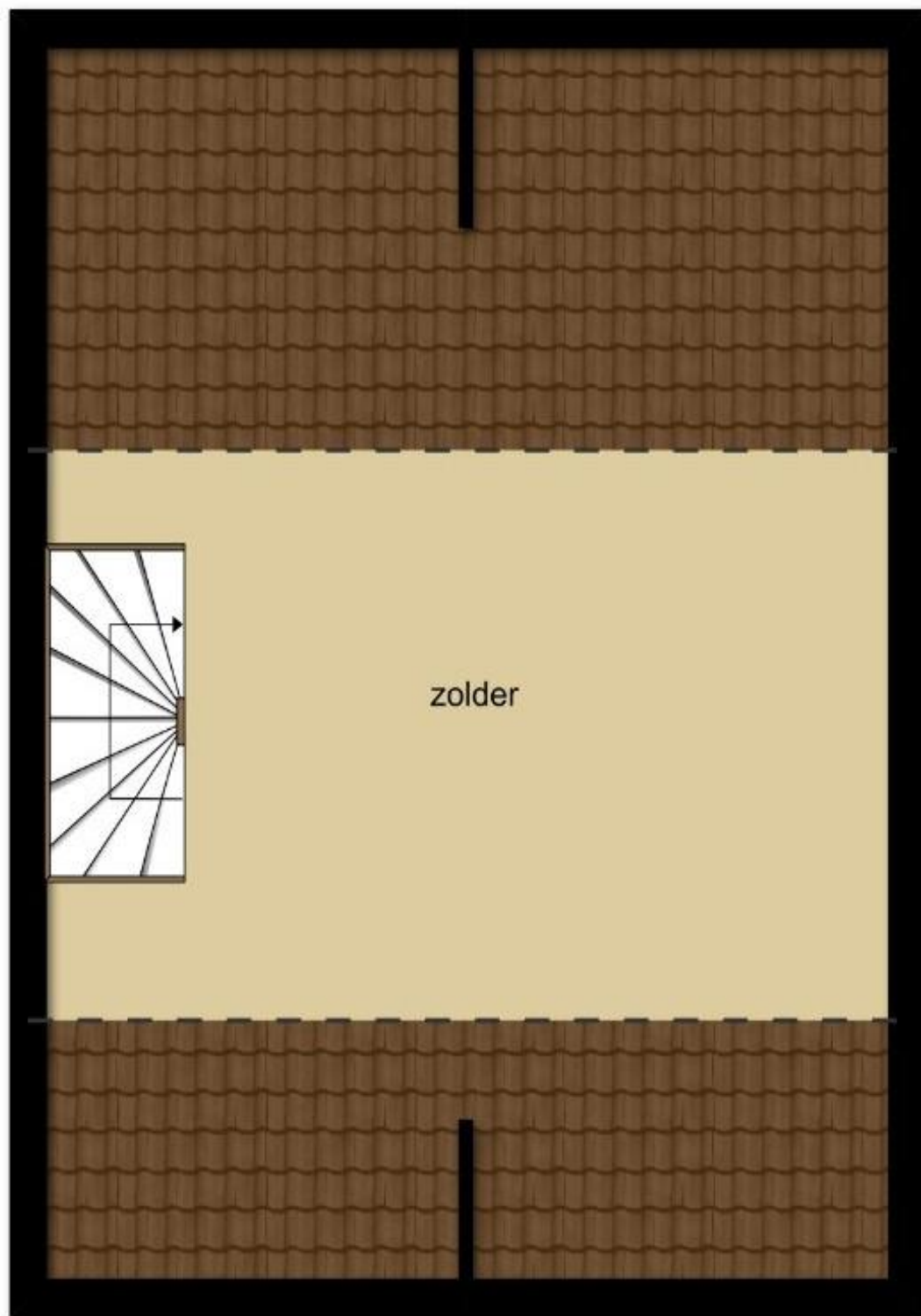








5.70m



8.44m



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

KOOTEN

C

2819

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 februari 2016

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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. 18-02-2016

inzake het object: **Menno van Coehoornstrjitte 26** te **9288 CS Kootstertille**

Deze bijlage is onderdeel van de bemiddelingsopdracht.

Personalia opdrachtgever:

	Opdrachtgever(s)	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam:	De heer MMM	
Voornamen:	M.	
Geboorteplaats:		
Geboortedatum:		
Beroep:		
Straat:	Menno van Coehoornstrjitte 26	
Postcode:	9288 CS	
Woonplaats:	Kootstertille	
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? **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)? **Nee**
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? **Ja**
Zo ja, welke ?
(bijv. dubbel glas, dak,- muur,- of vloerisolatie)
- Dak-, muur-, en vloer isolatie.**
Geheel dubbel glas.
(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

- 13. Omzetbelasting**
Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte) **Nee**
- 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? **Ja**

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? **Ja**

Zo ja, waar? **Bij de voordeur.**

19. CV installatieBouwjaar CV ketel: **2004**Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)? **Nee**Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? **Nee**Zijn er onderdelen vervangen? **Nee****20. Grens met de burens**Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom? **Nee**

Van wie is de erfafscheiding?

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? (bijv. art.55 Wet Bodembescherming) **Nee**Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt? (golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc) **Nee**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	€ 242
- WOZ waarde	€ 136.000
Waardepeildatum	01-01-2015

2. Waterschapslasten € 334

3. Hoogheemraadschap

4. Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 504,60

23. Energienota

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

24. Achterstallige betalingenHebt 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 oppervlaktetaten (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: bevriezing, storm, diefstal, kraken e.d.). Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Plaats en datum:

_____, ____-____-____

De opdrachtgever,

De heer M. MMM

Paraaf koper:

Plaats en datum :

_____, ____-____-____

Voor gezien de makelaar,

De Vries & De Vlieger Makelaardij

Lijst van zaken bij de bemiddelingsopdracht verkoop, d.d. 18-02-2016

Inzake het object : **Hoekwoning met erf, ondergrond en verdere aanhorigheden.**
Adres : **Menno van Coehoornstrjitte 26**
te (postcode en plaats) : **9288 CS Kootstertille**

opdrachtgever(s) Echtgeno(o)t(e) of partner

Naam: **De heer MMM**
Voornamen: **M.**
Geboorteplaats:
Geboortedatum:
Beroep:
Straat: **Menno van Coehoornstrjitte 26**
Postcode: **9288 CS**
Woonplaats: **Kootstertille**
E-mailadres:
Telefoon thuis:
Telefoon mobiel:
Telefoon werk:
Burgerlijke staat:
Huwelijksgoederenrecht:
Legitimatie:
BSN:

makelaar:

De Vries & De Vlieger Makelaardij
Eeltje E. de Vries
Boomvalk 6
9231 KW SURHUISTERVEEN

tel. **0512-362626**

***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	laminaat
woonkamer	laminaat
keuken	laminaat
keukenapparatuur	standaard inbouwapparatuur
bijkeuken	

1e verdieping

overloop	vloerbedekking
slaapkamers	vloerbedekking
badkamer	vloerbedekking

2e verdieping

overloop	laminaat
zolder	laminaat

Kachels

--	--

Kasten

--	--

Bijgebouwen

berging	
garage	

Exterieur

zonnewering en horren	markiez aan de voorzijde
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

	Alle erfafscheiding is eigendom
--	---------------------------------

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 opdrachtgever,

De heer M. MMM

Plaats en datum:

_____, ____-____-____

De makelaar,