



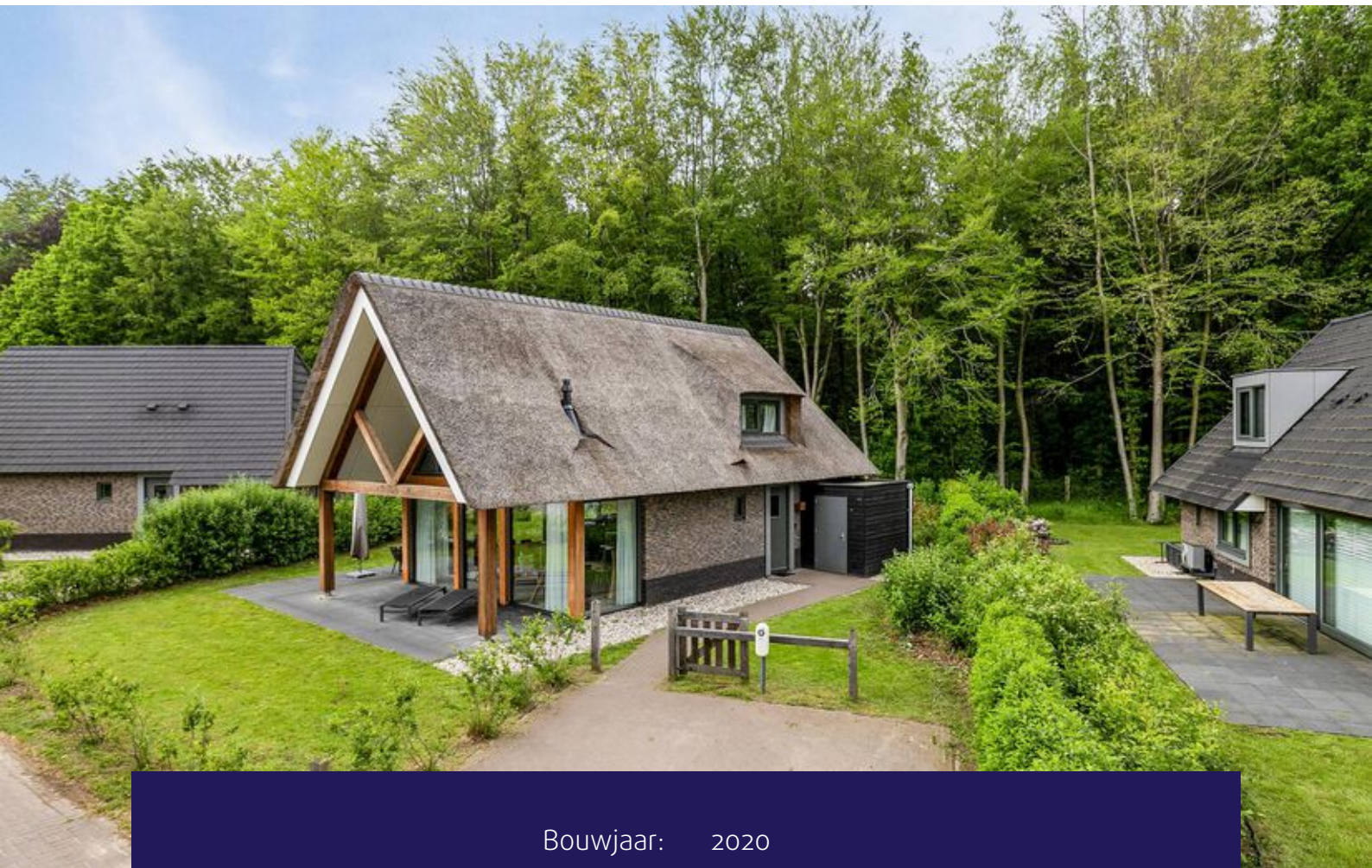
**WIJNHOLDS**  
**MAKELAARDIJ**



**EXL00**  
**Valtherweg 36 423**



# Kenmerken & specificaties



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Bouwjaar:           | 2020               |
| Kamers:             | 5                  |
| Inhoud:             | 425 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 115 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 800 m <sup>2</sup> |

Vraagprijs: € 525.000 k.k.









# Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan:  
Luxe recreatievilla gelegen in Exloo  
perfect voor investeerders in combinatie  
met eigen gebruik op een mooie plek  
tegen de bosrand aan.

Stap in de wereld van goede  
investeringen met deze exclusieve  
recreatiewoning aan de Valtherweg  
36-423 te Exloo. Deze luxueuze woning,  
voorzien van een rieten kap, is in 2020  
nieuw opgeleverd en biedt niet alleen  
een hoogwaardige vakantie-ervaring,  
maar ook uitstekende  
verhuurmogelijkheden voor beleggers  
met visie. Gelegen op het gewilde Puur  
Exloo-park, is dit een unieke kans om te  
profiteren van de groeiende markt voor  
recreatief vastgoed.

Unieke kenmerken:

- \* Hoogwaardige recreatiewoning met rieten kap;
- \* 8-persoons recreatiewoning;
- \* Ontworpen met aandacht voor levensloopbestendigheid;

- \* Sfeervolle gashaard;
- \* Recente oplevering in 2020;
- \* Goede verhuurinkomsten.

Parkfaciliteiten:

Puur Exloo biedt niet alleen luxe accommodaties, maar ook een scala aan voorzieningen die het bezettingsniveau van je investering versterken. Van het zwembad en de spa/wellness tot de kindvriendelijke pumptrack en minigolf, het park trekt een breed publiek aan. Met een restaurant van het hotel op het terrein en de nabijheid van Exloo, is het de perfecte plek voor vakantieplezier en hoge bezettingsgraden.

Locatievoordelen:

Deze recreatiewoning bevindt zich op loopafstand van een golfbaan en het Hippisch centrum van Exloo, waardoor het niet alleen een aantrekkelijke vakantiebestemming is, maar ook een slimme keuze voor golf liefhebbers of mensen in de paardenwereld. De omgeving van Exloo biedt daarnaast een

overvloed aan natuurlijke schoonheid, wat de aantrekkingskracht voor huurders verder vergroot. Exloo zelf is ook erg toeristisch en trekt jaarlijks veel bezoekers. In Exloo vindt je verschillende horeca gelegenheden, bezienswaardigheden en bijvoorbeeld groene excursies door de mooie natuur.

#### INDELING:

Entree/hal, toilet, slaapkamer met badkamer en suite (voorzien van sauna, wastafelmeubel en inloopdouche), luxe keuken (voorzien van combimagnetron, koelkast, vaatwasser, quooker, inductiekookplaat en afzuigkap) en de fijne living voorzien van gashaard. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het fijne terras. Aan de buitenzijde bevindt zich ook een berging voor eventueel opslag of fietsen.

Verdieping: Overloop, toilet, met aan de voorkant de eerste slaapkamer met badkamer en suite (voorzien van toilet, wastafelmeubel en inloopdouche), twee losse slaapkamers en nog een aparte badkamer (voorzien van ligbad, dubbele wastafelmeubel en inloopdouche) en stookruimte.

#### EXTRA INFORMATIE:

- Er geldt een verhuurplicht tot 2030;
- Luchtwarmtepomp en vloerverwarming;
- Twee parkeerplaatsen voor auto's;
- Oplaadpaal voor auto's;
- Aparte berging;
- Vraagprijs is kosten koper incl. inventaris;
- Informeer bij ons kantoor met betrekking tot de voorwaarden van de BTW.
- Fiscale informatie: Uw persoonlijke situatie speelt een cruciale rol bij het aankopen van een vakantiewoning in Nederland. Wij raden u aan om voorafgaand gedegen informatie in te winnen omtrent de juridische en fiscale consequenties die op uw situatie van toepassing zijn.

Neem contact met ons op voor gedetailleerde informatie en ontdek hoe deze recreatiewoning in Exloo een waardevolle aanvulling kan zijn op jouw beleggingsportefeuille.



























# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valtheweg 36-423



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Odoorn

B

4301

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

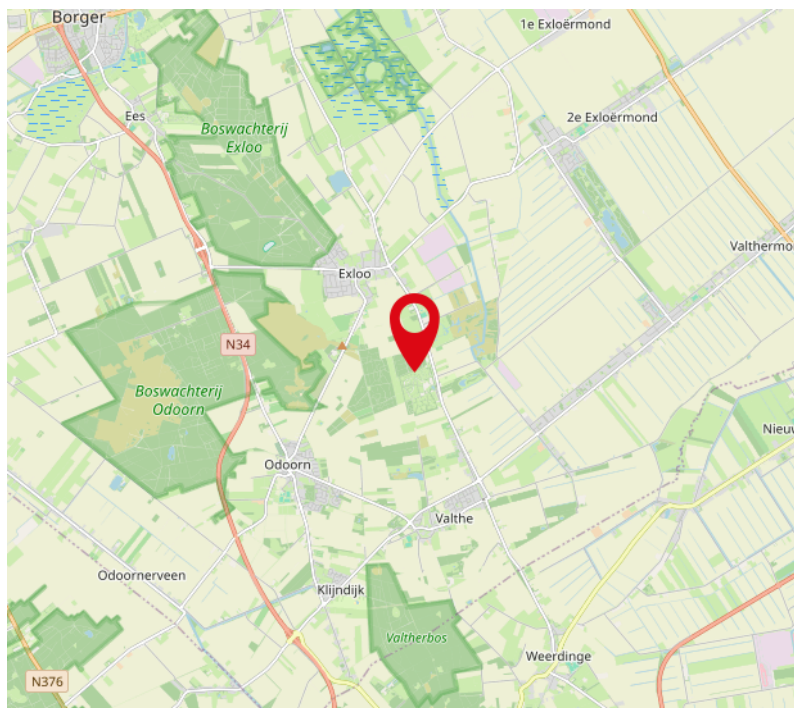
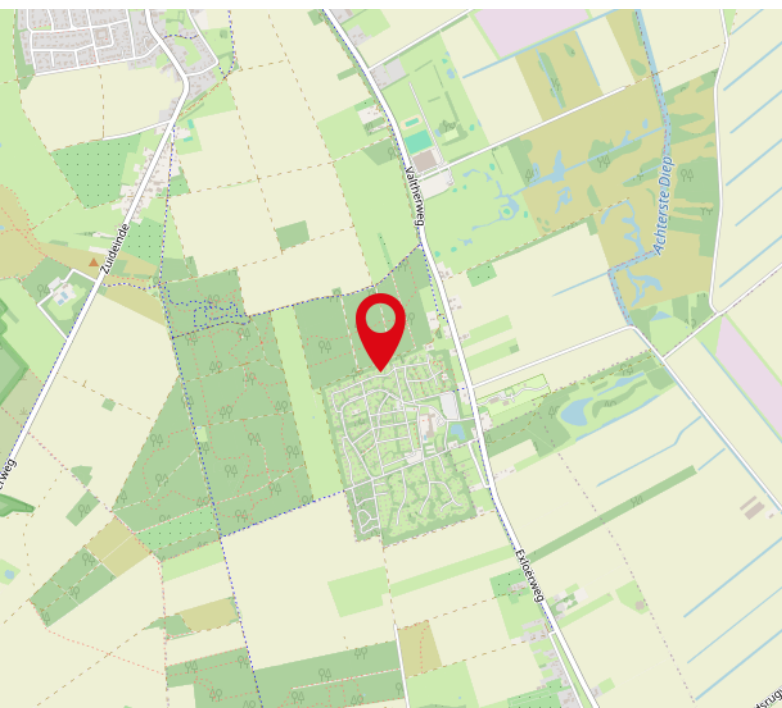
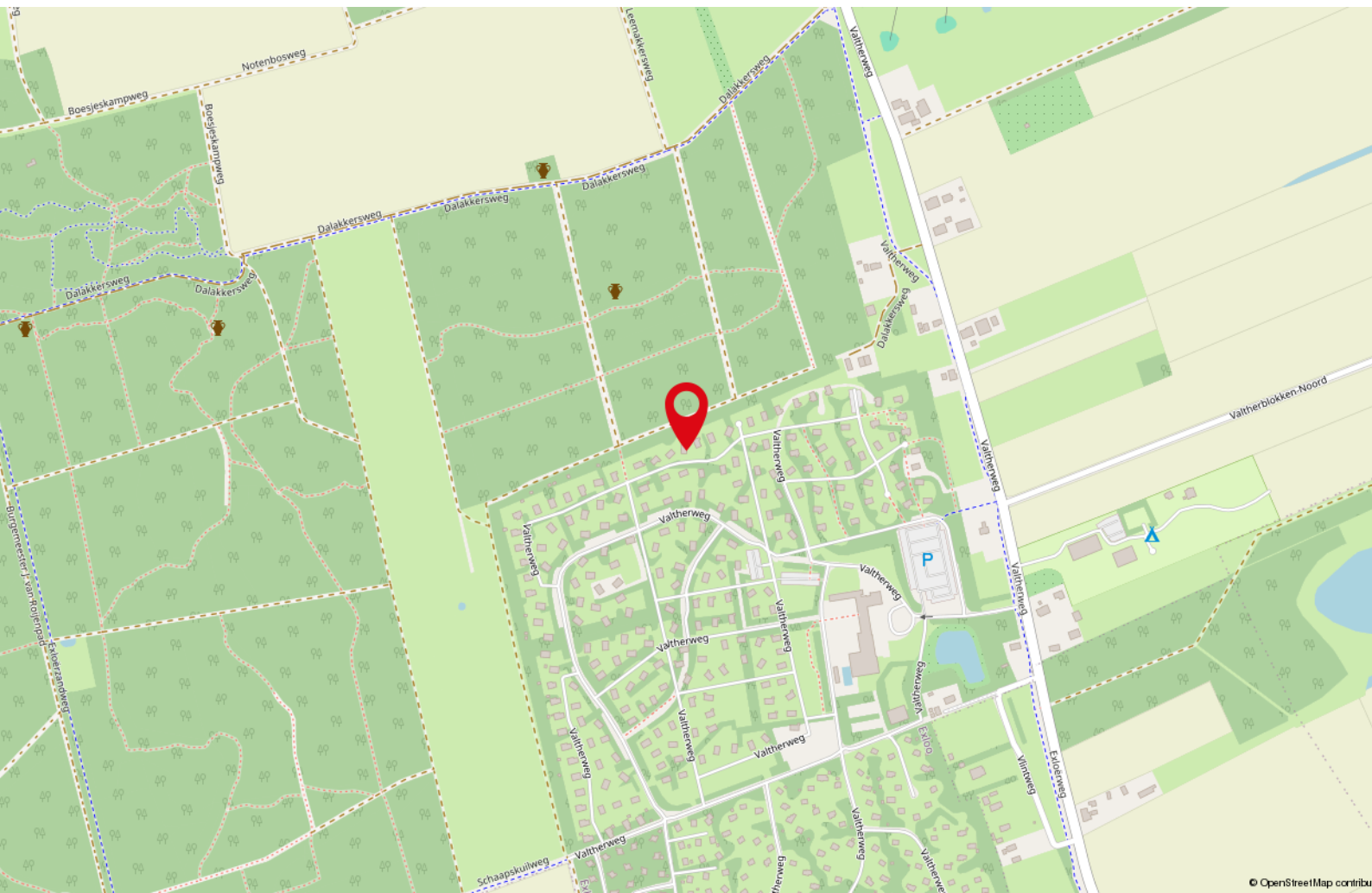
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

|                                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                  |               |          |              |
| (Gas)kachels                                               | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                      |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                      | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                     | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                       | X             |          |              |
| - Alle lampen                                              | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                        |               |          |              |
| - Kast woonkamer, Inbouwkasten en nachtkastjes slaapkamers | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                   |               |          |              |
| - gordijnrails                                             | X             |          |              |
| - gordijnen                                                | X             |          |              |
| - vitrages                                                 | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                             | X             |          |              |
| - Alle raamdecoratie                                       | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                   |               |          |              |
| - laminaat                                                 | X             |          |              |
| Overig, te weten                                           |               |          |              |
| - Alle wanddecoratie                                       | X             |          |              |
| - Alle meubilair, tafels, stoelen, banken, televisies, etc | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                     |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                               | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                        |               |          |              |
| - kookplaat                                                | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                             | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                     | X             |          |              |
| - vaatwasser                                               | X             |          |              |
| - Quooker                                                  | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                        | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Keukenaccessoires, te weten                                        |               |          |              |
| - Alle keukeninventaris, bestek, borden, pannen, glazen, e         | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Sauna met toebehoren                                               | X             |          |              |
| Sauna toebehoren                                                   | X             |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| - Alle toilet-toebehoren                                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - Sunshowe                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee                | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|-------------------------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten             |               |                         |              |
| - CV-installatie                           | X             |                         |              |
| - boiler                                   | X             |                         |              |
| - Warmtepom                                | X             |                         |              |
|                                            |               |                         |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |               |                         |              |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |                         |              |
| Beplanting                                 | X             |                         |              |
|                                            |               |                         |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |                         |              |
| Buitenverlichting                          | X             |                         |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |                         |              |
|                                            |               |                         |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |                         |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |                         |              |
|                                            |               |                         |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |                         |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |                         |              |
| - Fietsenrek met doorloophek               | X             |                         |              |
|                                            |               |                         |              |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |                         |              |
| Verhuurovereenkomst Landal                 |               | Moet worden overgenomen |              |



# NVM vragenlijst

## Bijzonderheden 1 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?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.



# NVM vragenlijst

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)

Zo ja, welke?

Er is een verhuurovereenkomst met Landal van toepassing, die nog loopt tot 31 december 2030

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

# NVM vragenlijst

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
|-------------------------------|-----|

Bijzonderheden 1 L.

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Ja |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

|                                                |                                           |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? | De gehele woning is in verhuur bij Landal |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------|

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

|                                                                                                                  |                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) | De vakantiewoning wordt in de huidige staat, dus volledig gestoffeerd en gemeubileerd verkocht. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                           |     |
|-------------------------------------------|-----|
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | Nee |
|-------------------------------------------|-----|

Zo ja, hoeveel?

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

|                                                                                                                                                                                                                                              |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?<br>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke is/zijn dat?



# NVM vragenlijst

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de  
waardebeschikking WOZ?

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

|                                                                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

|                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

|                                                                                                                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Ja |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

# NVM vragenlijst

Zo ja, waarom?

De woning is in gebruik als verhuurde vakantiewoning. Op basis hiervan is de BTW op de woning is bij aankoop terug-ontvangen van de belastingdienst. Deze BTW zal teruggevorderd worden van verkoper en dus door koper aan verkoper te worden voldaan. Koper kan op vergelijkbare wijze deze BTW weer terugvragen van belastingdienst.

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Verhuurde vakantiewoning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee



# NVM vragenlijst

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 4 jaar

Overige daken: 4 jaar

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Nee

# NVM vragenlijst

|                                                                                                                                 |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Overige daken:                                                                                                                  | Nee                             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                  |                                 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                          | Nee                             |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                              | Niet bekend                     |
| Overige daken:                                                                                                                  | Ja                              |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                    |                                 |
| Dak(en) 3 F.                                                                                                                    |                                 |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                     | Nee                             |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                                 |
| Dak(en) 3 G.                                                                                                                    |                                 |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                               |                                 |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                                 |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A.                                                                                                  |                                 |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout                            |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B.                                                                                                  |                                 |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                    | 4 jaar geleden                  |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                | Ja                              |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                | Via projectontwikkelaar Kontour |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C.                                                                                                  |                                 |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                        | Ja                              |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                            |                                 |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D.                                                                                                  |                                 |



# NVM vragenlijst

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.) Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

# NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

|                                                                                                                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

|                                                                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
|---------------------------------|----|

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
|--------------------------------------------------------|-----|

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
|--------------------------------------|----|

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
|-------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
|---------------------------------|----|

Is de kruipruimte droog?

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Zo nee of meestal, toelichting: | Niet naar gekeken |
|---------------------------------|-------------------|



# NVM vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | Nee |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

|                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Warmtepomp |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
|-------------------------------------|----|

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Merk van de installatie(s): | NIBE SMO 40 |
|-----------------------------|-------------|

Type(nummer) van de installatie(s):

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Installatiedatum van de installatie(s): | Augustus 2020 |
|-----------------------------------------|---------------|

|                                                                         |          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | Onbekend |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

# NVM vragenlijst

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  
Elektrisch:

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Door de hele woning

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.



# NVM vragenlijst

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?  
Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

# NVM vragenlijst

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich? Naast de twee privé parkeerplaatsen op de kavel

Blijft deze achter? Ja

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:



# NVM vragenlijst

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 4 jaar

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 4 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 4 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

# NVM vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

|                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2020 |
|-----------------------------------------------------|------|

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2020 |
|-----------------------------------------------------|------|

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
|-------------------------------------|----|

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Ja |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | Functioneert prima, 4 jaar oud. |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|

Diversen 9 A.

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 2020 |
|------------------------------------|------|

Diversen 9 B.

# NVM vragenlijst

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 H.



# NVM vragenlijst

|                                                                                |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Is de grond verontreinigd?                                                     | Nee   |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                            | N.v.t |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | N.v.t |

## Diversen 9 I.

|                                                                       |       |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                      | Nee   |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                  | N.v.t |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? |       |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                  | N.v.t |

## Diversen 9 J.

|                                                                                                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) |  |
| Zo ja, waar?                                                                                                         |  |

## Diversen 9 K.

|                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee   |
| Zo ja, waar?                                                            |       |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                            | N.v.t |
| Zo ja, wanneer?                                                         |       |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                               |       |

## Diversen 9 L.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(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) | Nee |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

# NVM vragenlijst

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Er is een fietsenberging van ca 5m2 geplaatst als meerwerk tijdens de bouw

Zo ja, in welk jaartal?

2020

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Kontour

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

738

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

464000

Peiljaar?

01-01-2023

Vaste lasten 10 C.

# NVM vragenlijst

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 315 |
|---------------------------------------------------------------|-----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2024 |
|----------------|------|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

Vaste lasten 10 D.

|                                                                                                                        |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 1054 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2024 |
|----------------|------|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

Vaste lasten 10 E.

|                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|

|          |     |
|----------|-----|
| Elektra: | 375 |
|----------|-----|

|        |    |
|--------|----|
| Water: | 34 |
|--------|----|

|                  |  |
|------------------|--|
| Stadsverwarming: |  |
|------------------|--|

|         |  |
|---------|--|
| Anders: |  |
|---------|--|

Te weten:

|                                                                                 |        |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | n.v.t. |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------|

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Elektriciteit hoog (kWh): | 4352 |
|---------------------------|------|

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Elektriciteit laag (kWh): | 4849 |
|---------------------------|------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Elektriciteit totaal (kWh): | 9201 |
|-----------------------------|------|

|             |     |
|-------------|-----|
| Water (m3): | 172 |
|-------------|-----|

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Stadsverwarming (GJ): |  |
|-----------------------|--|

|         |  |
|---------|--|
| Anders: |  |
|---------|--|

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | n.v.t. |
|----------------------------------------------------|--------|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

Vaste lasten 10 F.

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke?



# NVM vragenlijst

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
|------------------------------|-------|

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
|------------------------|-------|

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
|----------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
|--------------------------------------------------------------------|-----|

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

# NVM vragenlijst

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

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar  
uw mening moet weten)

Huiseigenaren op het park Puur Exloo zijn lid  
van de Coöperatieve Vereniging Puur Exloo.  
Hiervoor zijn verschuldigd: parkbijdrage,  
bijdrage groot onderhoud en bijdrage zwembad

# Tot slot

## Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie niet correct in de brochure is opgenomen. Daarom kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan de documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning. (zie zoekopdracht)

## Meer informatie over de woning

Indien u geïnteresseerd bent in één van onze woningen kunt u op ons kantoor meer informatie betreffende de woning ontvangen. Wij kunnen u meer informatie over de woning verschaffen zoals een lijst van zaken, vragenlijst bij verkoop, akte van levering, eventueel bouwkundig rapport en tal van andere zaken. Wij adviseren u dan ook om naar deze informatie te vragen alvorens tot aankoop over te gaan. Onze medewerkers zijn u graag van dienst. Wijnholds makelaardij neemt geen verantwoordelijkheid voor uitingen

door derden op andere sites dan **www.funda.nl** en **www.wijnholds-makelaardij.nl**.

## Zoek- of aankoopopdracht

Ook voor de aankoop van uw droomhuis bent u bij ons aan het juiste adres. Een huis kopen is een belangrijke beslissing, die u misschien maar één keer in uw leven zult nemen. Het gaat immers om de juiste keuze, gekoppeld aan langlopende financiële verplichtingen. En dus komen de vragen, zoals:

Hoe kunt u het beste zoeken naar een nieuw huis?

Wat is een huis echt waard?

Hoe voert u succesvolle onderhandelingen?

Hoe is het juridisch allemaal geregeld?

Waar vindt u de hypotheek die bij u past?

Wijnholds Makelaardij helpt u graag bij het zoeken, vakkundig beoordelen en kopen van het huis van uw dromen. Uw woonwens is ons uitgangspunt.

## Tot slot

Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons dan weten. Wij zijn benieuwd naar uw reactie! Zoals gezegd, kunnen wij u ook informeren over eventuele andere woningen die voor u interessant kunnen zijn. Ons gehele aanbod is te vinden op **www.wijnholds-makelaardij.nl** en of **www.funda.nl**!

Heeft u naar aanleiding van deze belangrijke informatie nog vragen, neem dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op.

Wij staan u graag te woord! De "Algemene Consumentvoorwaarden NVM" zijn bovendien verkrijgbaar op kantoor.

