

# Ruinerweg 9

## ECHTEN



# Schelhaas

*uw betrokken makelaar*



Griendtsveenweg 27, 7901 EB Hoogeveen - 0528 - 264007 - [info@schelhaas.com](mailto:info@schelhaas.com) - [www.schelhaas.com](http://www.schelhaas.com)



# *Welkom bij* **Schelhaas**

**Stap in de wereld van het landelijk onroerend goed en ontdek het geheim van moeiteloos je nieuwe woning kopen door dit stap voor stap met ons aan te gaan. Je koopt immers niet dagelijks een huis. Dat begrijpen wij heel goed! Laat je bij staan door een professional, want het koopproces is een avontuur op zich.**

Het verkopen van een woning begint met het vinden van de juiste wegen. Of het nou gaat om een woonboerderij, een monument of een woning in een plattelandsgemeente, wij voorzien in gedegen advies zodat u zelf de juiste beslissingen kunnen nemen. Wij noemen ons niet voor niets: 'uw betrokken makelaar'.

Voor landelijk wonen in Drenthe, Groningen, Friesland of de kop van Overijssel bent u bij Schelhaas Makelaardij aan het juiste adres.



## *Inhoud*

**4** Het landhuis

**16** Het erf

**28** Plattegrond

**34** Kenmerken

**58** Hoe nu verder?

**60** Ons team

*Midden in de prachtige  
Boswachterij Ruinen,  
verscholen tussen het groen*







*Uniek wonen*







**Er zijn van die bijzondere plekken die zelden te koop komen. Plekken waar je stil van wordt; waar je langs loopt en meteen denkt: hier wil ik wonen. Dit is zo'n plek.**

Dit unieke landhuis in Boswachterij Ruinen - waar rust, ruimte en luxe samenkomen biedt zeldzaam mooi wonen midden in de natuur.

Een droomlocatie met een ongekend gevoel van vrijheid, rust en natuur. Aan de achterzijde biedt het huis een weids uitzicht over uitgestrekte weilanden. Een levend schilderij van het Drentse landschap, waar je dagelijks kunt genieten van paarden, grazende reeën, fluitende vogels en het zachte ruisen van de bomen.

Het karaktervolle rietgedekte landhuis straalt warmte en charme uit en biedt volledige privacy. Naast dit vrijstaande landhuis vind je een luxe guesthouse (momenteel in gebruik als B&B), paardenstallen, een rijbak, een schuur, terrassen en volop buitenruimte. De ideale plek voor rustzoekers, natuurliefhebbers én paardenliefhebbers.





*Midden in de natuur*







**Via een karakteristieke laan met aan weerszijden statige beukenbomen bereik je het perceel. Hier ligt dit charmante landhuis op een perceel van ruim 3.000 m<sup>2</sup>, met direct toegang tot het 1.200 hectare grote bosgebied van Staatsbosbeheer. Je wordt hier wakker van vogels, loopt zo het bos in met z'n vennetjes, zandverstuiving en heide en geniet dagelijks van rust, ruimte en een weids uitzicht.**

Het mooie dorp Echten kent enkele voorzieningen zoals een basisschool, kapper en enkele horecagelegenheden. Voor het aanbod aan dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt, bakker of een breder aanbod zoals basisscholen en sportvoorzieningen kan je terecht in Ruinen wat net zo ver ligt als Echten.

Voor een theater, bioscoop of het ziekenhuis kun je terecht in het nabijgelegen Hoogeveen, maar ook het iets verder gelegen Meppel biedt vergelijkbare voorzieningen. Voor beide steden geldt dat ze zijn aangesloten op het treinnetwerk met rechtstreekse verbindingen met o.a. Groningen, Zwolle en Amsterdam-Schiphol. Ook zijn er goede uitvalswegen zoals de A28 en A32.

Een schitterende en unieke woonplek, waar je in alle rust geniet van volledige privacy en prachtige uitzichten. Met directe toegang tot het aangrenzende bos voor mooie buitenactiviteiten en volop ruimte voor het houden van bijvoorbeeld paarden, alpaca's, geitjes of andere dieren. Een ideale locatie midden in de natuur van de Boswachterij Ruinen, waar elke dag aanvoelt als een permanent vakantiegevoel.

### **Erfpacht**

Met Staatsbosbeheer als je buurman en als eigenaar van de ondergrond, woon je in het groen op erfpachtgrond die speciaal door hen beschikbaar is gesteld om verantwoord wonen in de natuur mogelijk te maken. De verkoop geschiedt met toestemming van Staatsbosbeheer waarbij de nieuwe eigenaar een nieuw contract aan gaat. De huidige erfpacht bedraagt € 5.338,- per jaar wat net als de hypotheekrente in de meeste gevallen aftrekbaar is voor de inkomstenbelasting. Met de inkomsten uit de verhuur van het guesthouse als B&B is dit bedrag eenvoudig terug te verdienen.







*'Een zonovergoten woonkamer  
met rondom zicht op de natuur'*







## *Het landhuis*







### **De bouwaard van dit huis is traditioneel.**

Het is in 2017/2018 volledig verbouwd met veel liefde én oog voor detail. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van betonvloeren op de begane grond met vloerverwarming en houten verdiepings-vloeren. Een Nefit cv-ketel uit 2017 zorgt voor verwarming van de woning en het water. Er zijn 16 zonnepanelen geplaatst in 2019 en tevens is er glasvezel en krachtstroom aanwezig. Het huis is voorzien van een rieten schroefkap. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbelglas waarbij een deel in 2017 is vervangen voor HR++ glas.

### **De indeling van het woonhuis is als volgt.**

Entree/hal met meterkast, grote garderobe-/voorraadkast en toilet met fontein.

De ruime woonkamer is sfeervol ingericht met een zandstenen schouw met gashaard en openslaande deuren naar de tuin. De zeer riante woonkamer biedt ruimte aan meerdere zithoeken én bijvoorbeeld een werkplek.

Boven de woonkamer bevindt zich de grote master bedroom, met aan weerszijden een dakkapel, knieschotten, een kleedruimte en een luxe badkamer met dubbele inloopdouche met mechanische ventilatie, toilet en dubbele wastafel.











*'Een dubbele  
regendouche van  
Grohe combineert  
deze praktische  
badkamer met een  
luxe uitstraling'*



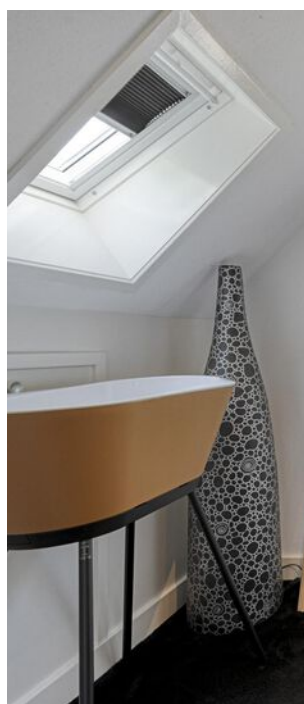
# Woonkeuken

**De ruime, lichte woonkeuken springt meteen in het oog.** Deze prachtige woonkeuken met kookeiland staat in verbinding met het terras en is een heerlijke plek voor lange avonden tafelen, thuiswerken of simpelweg genieten van het uitzicht.

Eyecatcher is het kookeiland met granieten blad, 5 pits inductiekookplaat, plintboiler, vaatwasser en een afzuigkap. De kastenwand beschikt over een inbouw koffiemachine, combi-oven, warmhoudlade en een koelkast én aparte vrieskast.

De hal met trapkast met witgoedaansluiting biedt tevens toegang tot het toilet met fontein en geeft toegang tot de vaste trap naar de verdieping boven de woonkeuken met een overloop met douchecabine met mechanische ventilatie.

De slaapkamer met wastafel, dakraam en praktische knieschotten is ideaal als logeerkamer, tienerkamer of werkkamer.









## *Het erf*







Het erf kent diverse zitgelegenheden. Zo is er altijd keuze tussen zon of schaduw. Door de ligging van de woning op de kavel ontstaat een speelse indeling waar de eigen beplanting voor een fraaie overgang zorgt naar het bos. Het zonovergoten terras voor de woonkeuken biedt een fraai overzicht over de tuin, het weiland en de paardenbak.

Er zijn diverse bijgebouwen zoals er een vijftal stallen aanwezig waarvan één in gebruik is als zadelkamer en berging. De stallen beschikken over een automatische drinkwatervoorziening. Er is een paardenbak aanwezig van 15 bij 30 meter en een weilandje met 'track'. Dit deel van het perceel is gedraineerd en is ongeveer 570 m<sup>2</sup> groot. Achter de schuur is, uit het zicht, een mestplaats aangelegd. Al met al een fantastische plek voor het hebben van twee of meer paarden of andere dieren.

De vrijstaande grote schuur is voorzien van een rieten kap en beschikt over een betonvloer en twee bergzolders, eigen groepenkast en extra schuurruimte voor bijvoorbeeld het stallen van (elektrische) fietsen, grasmaaiers etc.









*De ideale plek voor  
het buitenwonen en  
om te genieten van  
dit stukje paradijs  
midden in het bos.*





*Guesthouse  
De Drentse Droom*

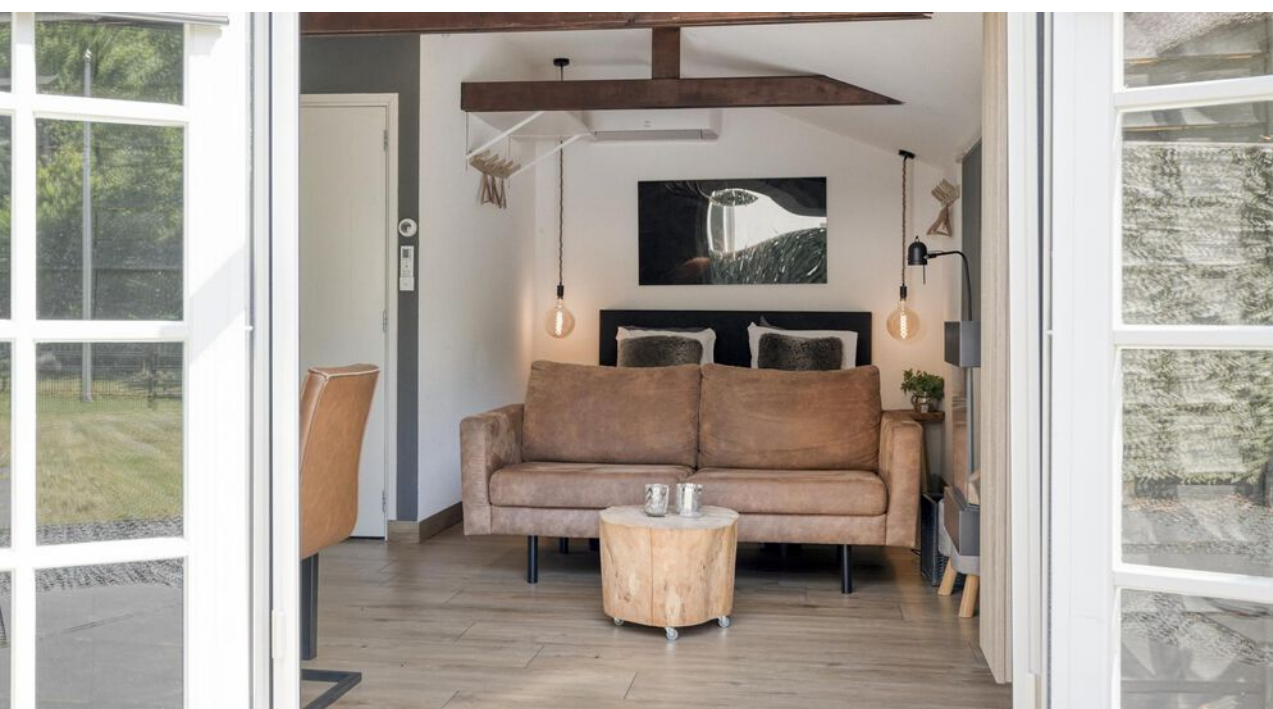








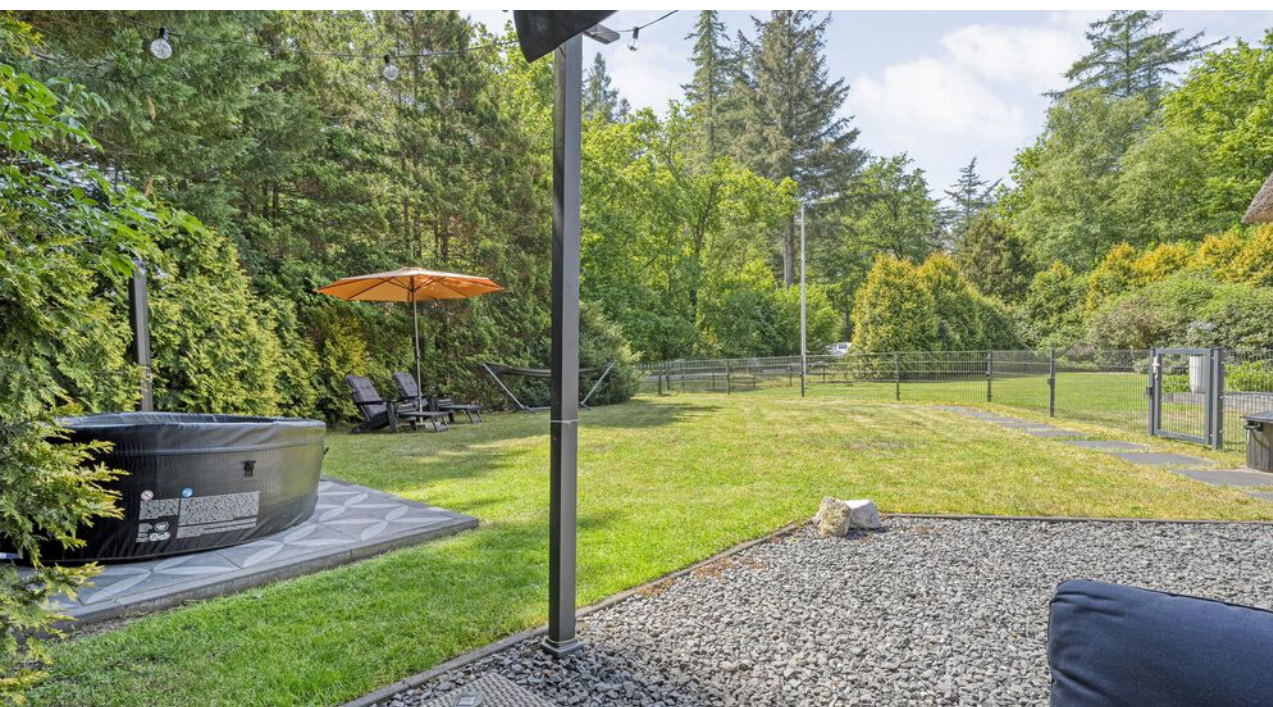
In de tuin ligt het stijlvolle guesthouse (B&B) voor twee personen en beschikt over een open keuken. De moderne badkamer heeft een inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet. Het guesthouse is comfortabel uitgerust met vloerverwarming, airco én een sfeervolle gashaard. Buiten zijn er diverse terrassen met een loungeset en eettafel. Verder maken enkele ligstoelen, hangmat en een jacuzzi dit fraaie recreatieplekje compleet. Het wordt succesvol verhuurd en is geliefd bij gasten, maar is natuurlijk ook perfect te gebruiken voor eigen familie of vrienden. De B&B met (geregistreerde) handelsnaam kan volledig worden overgenomen. Zo is er sprake van een dubbel "gespreid bed".



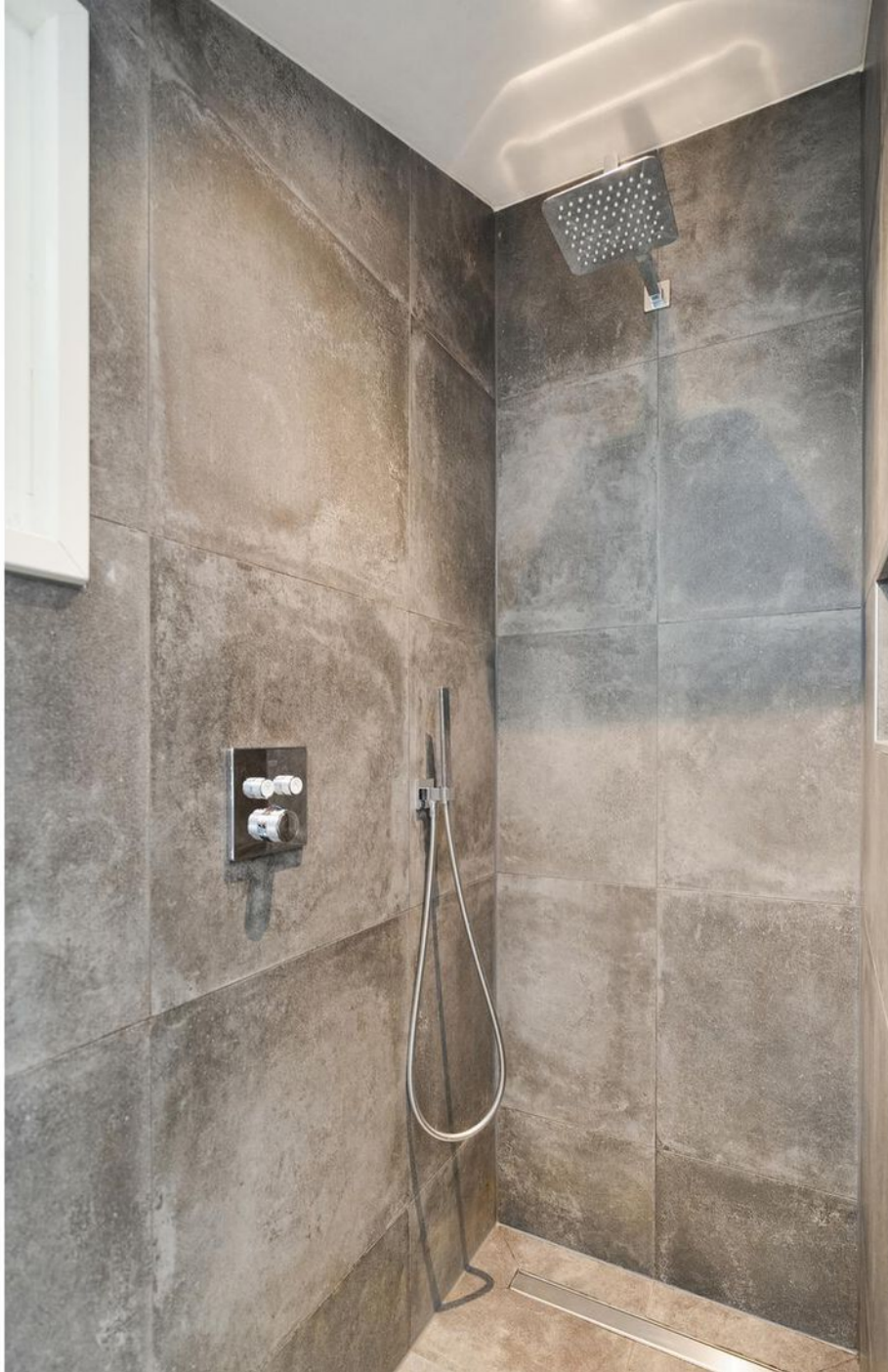














# *Het paradijs*









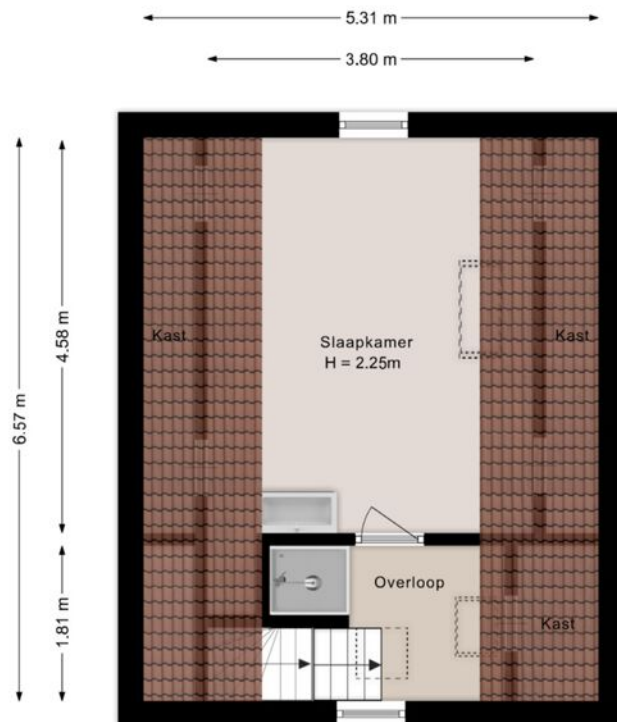
## Begane grond van het landhuis



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



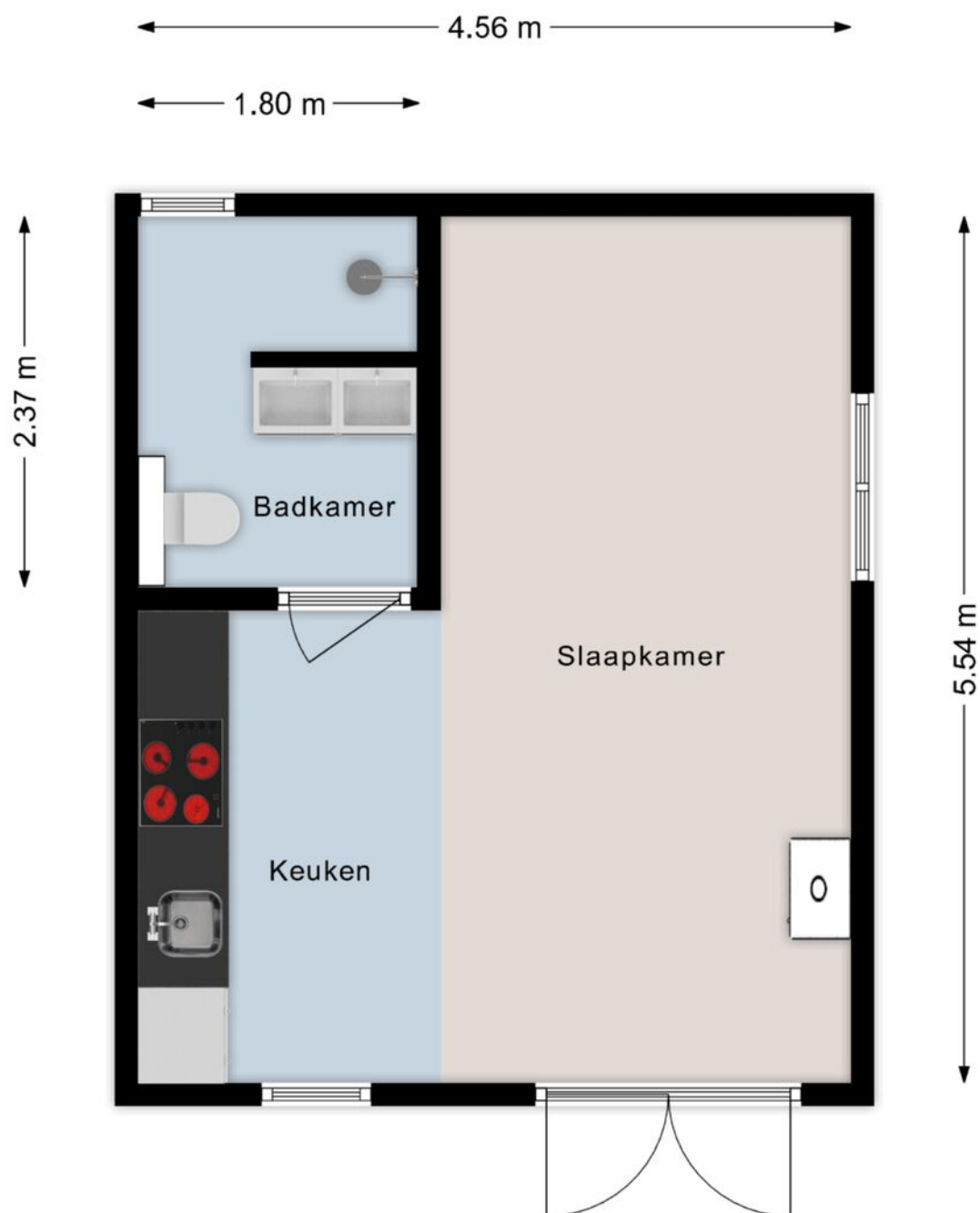
## Verdieping van het landhuis



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



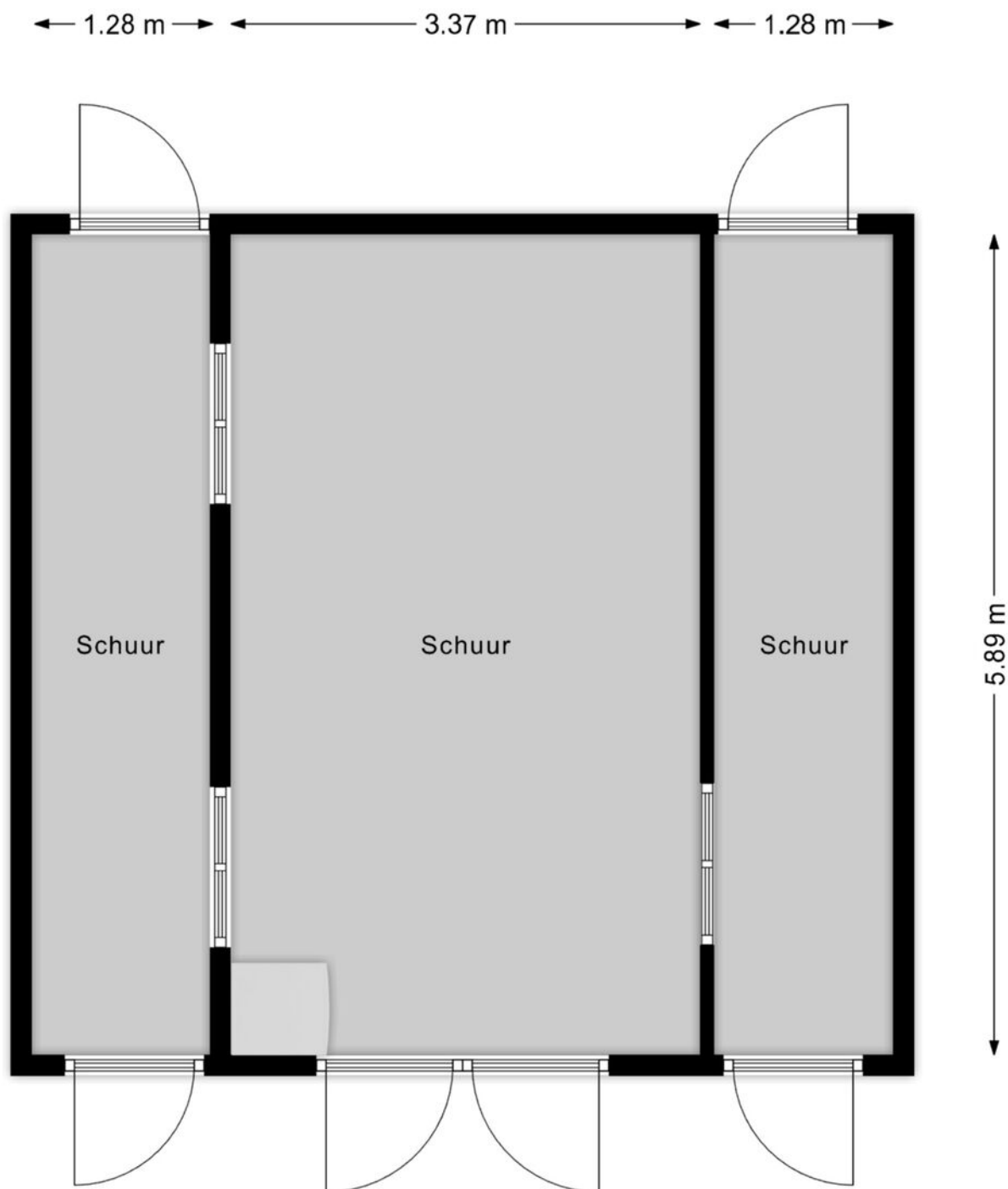
## *Het guesthouse*



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



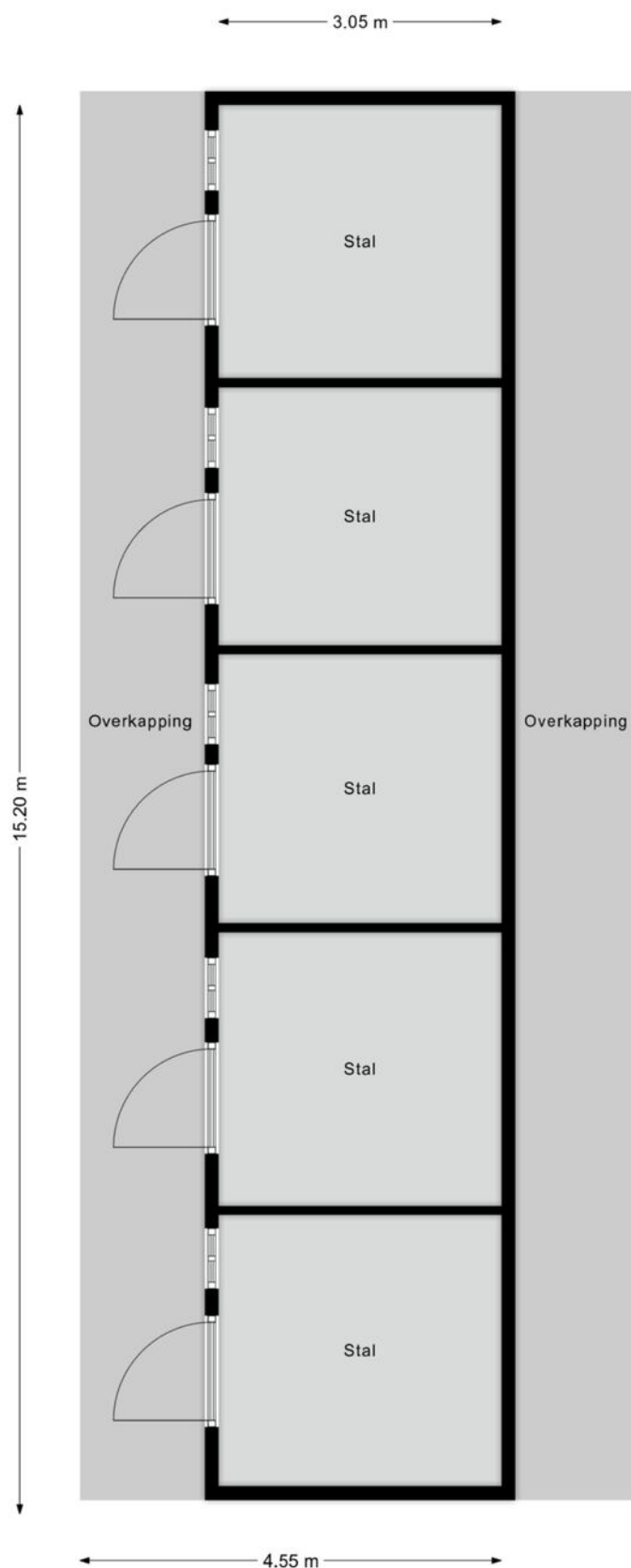
## *De schuur*



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



## *De stallen*



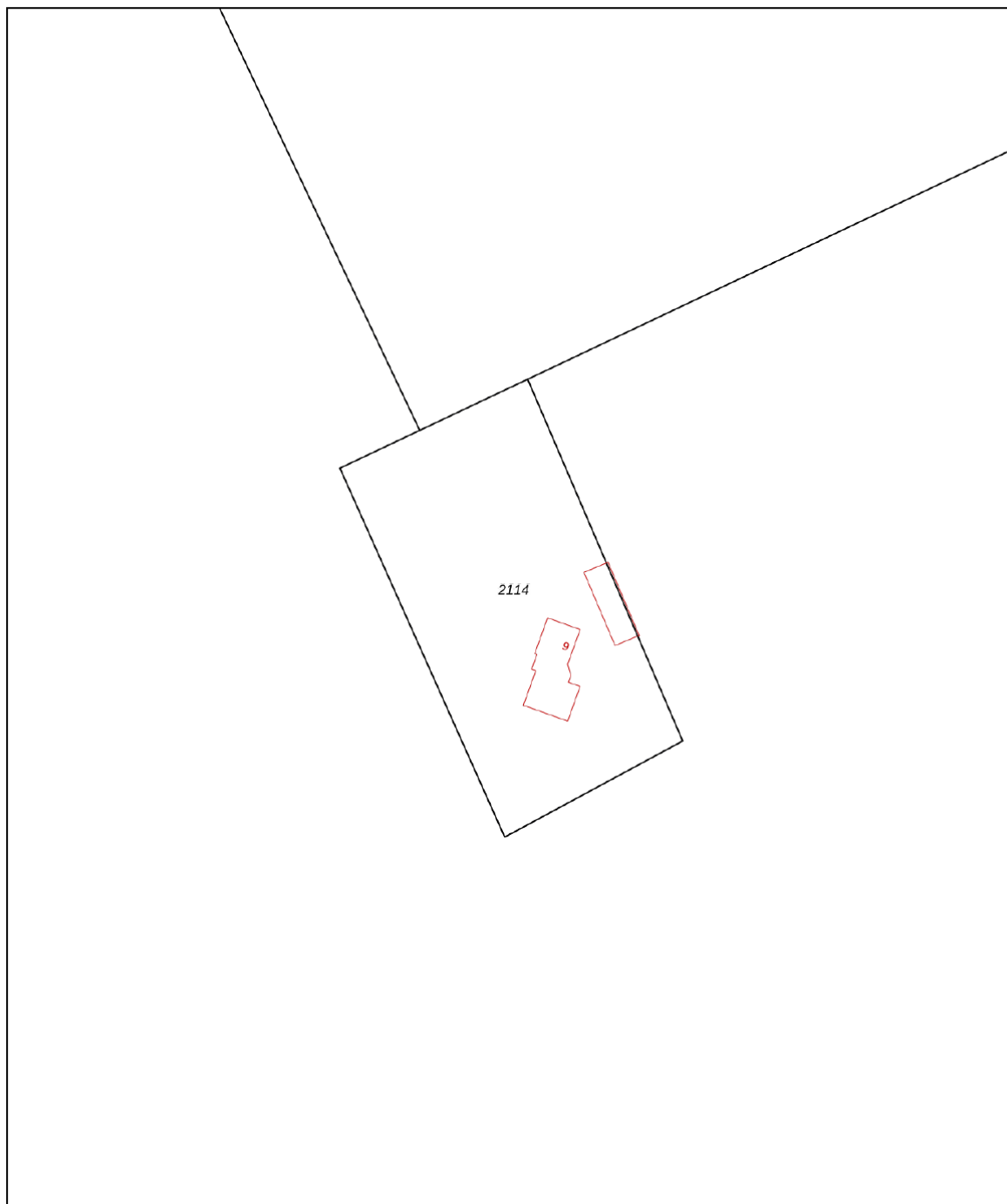
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MJW/JO/Echten



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ruinen

Sectie F

Perceel 2114

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2025  
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.



## *Kenmerken*

### **Algemeen**

|                |                                                           |
|----------------|-----------------------------------------------------------|
| Soort woonhuis | Vrijstaand landhuis                                       |
| Bouwjaar       | 1950, 2017/2018                                           |
| Ligging        | In bosrijke omgeving, landelijk gelegen met vrij uitzicht |
| Soort bouw     | Traditioneel met geschroefd riet                          |
| Bestemming     | Wonen                                                     |
| Aanvaarding    | In overleg                                                |

### **Oppervlakten en inhoud**

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Wonen              | 181 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte | 74 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud             | 565 m <sup>3</sup>  |
| Perceel            | 3063 m <sup>2</sup> |

### **Indeling**

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| Aantal kamers    | 5                                 |
| Aantal badkamers | 2                                 |
| Voorzieningen    | Glasvezel, mechanische ventilatie |

### **Energie**

|               |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
| Energie label | B                                                       |
| Verwarming    | Vloerverwarming, radiatoren, airco, cv-ketel Nefit 2017 |





## Wonen in Echten



Het pittoreske dorp Echten is gelegen binnen de gemeente De Wolden. Een deel van het dorp is een beschermd dorpsgezicht waardoor het authentieke straatbeeld in tact blijft. Het dorp kent veel oude boerderijen en de voormalige Havezate Huis te Echten. Dit monument is jaren in de familie geweest van de stichters van de omgeving in de tijden van de turfwinning. Verder beschikt het dorp beschikt over diverse Rijksmonumenten en is er tevens nog een oude plaggenhut aanwezig die laat zien hoe men in vroegere tijden woonde in onze provincie.

Bekende trekpleisters in Echten zijn onder andere "t Huus met de Belle" en het Engelse theehuis "Tea Time".

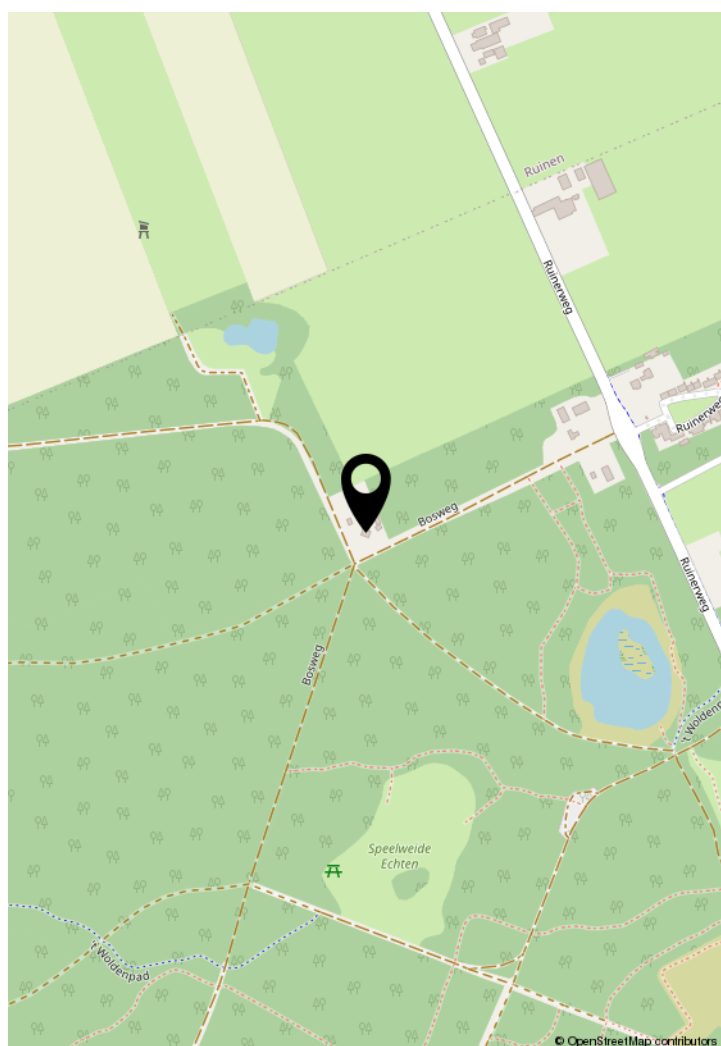
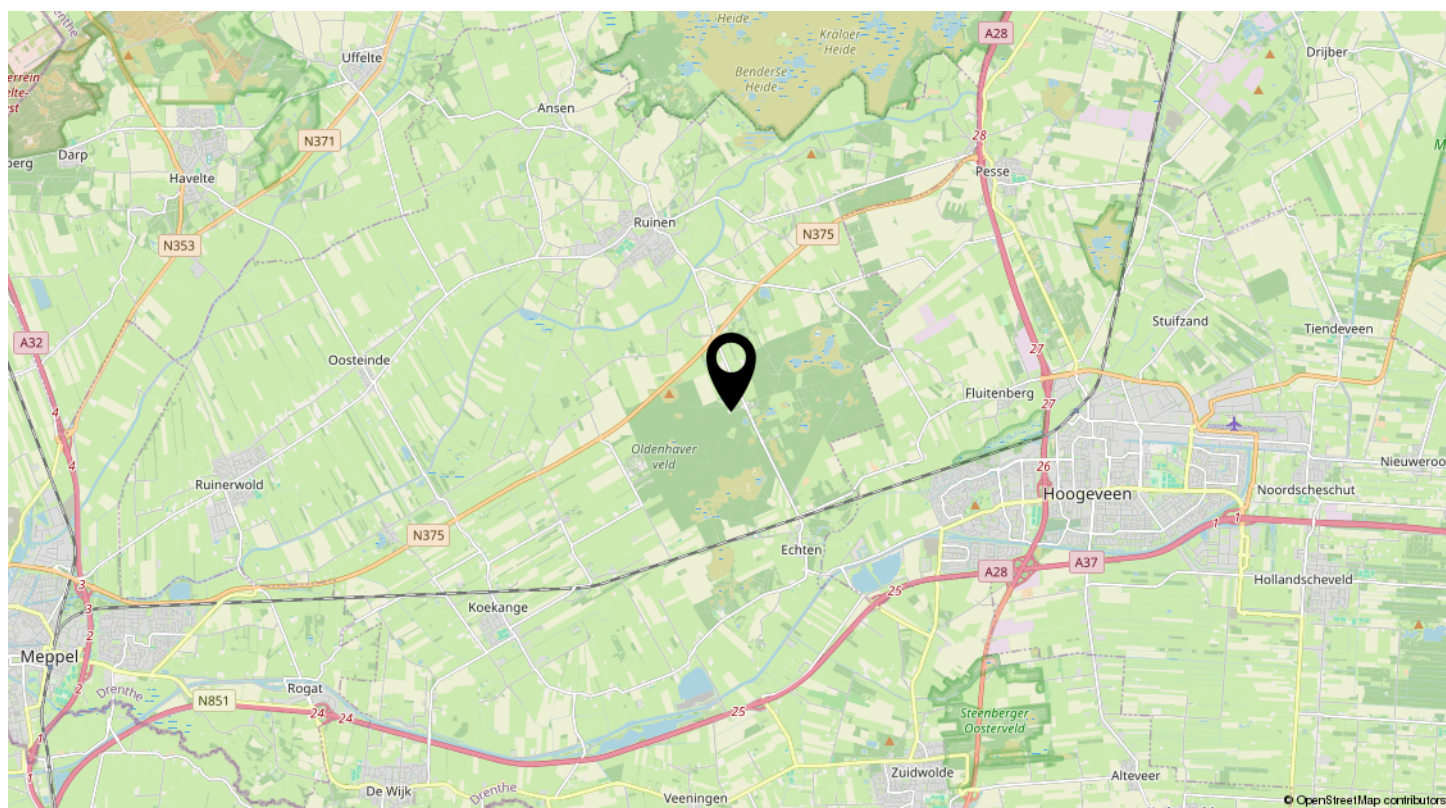
Het dorp beschikt nog over een eigen basisschool. Aan de noord- en westzijde van het dorp loop of fiets je zo de uitgestrekte bossen en heidevelden van de Boswachterij Ruinen. Een prachtig bosgebied met zandverstuivingen, plassen en heide.

Voorzieningen als middelbare scholen, ziekenhuis, culturele activiteiten en een ruim aanbod aan sportv is te vinden in Hogeveen op circa vier kilometer afstand. In de dorpen Ruinen en Zuidwolde kun je ook prima terecht voor de dagelijkse voorzieningen. Zwolle en Groningen zijn makkelijk te bereiken via de nabijgelegen op- en afrit van de A28 en via de treinstations van Hogeveen en Meppel.





## Locatie



*Te midden van de  
prachtige natuur  
van de  
Boswachterij Ruinen*





# Lijst van zaken

| Beschrijving                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                       |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                              | X             |          |              |
| Designradiator(en)                                                              | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                                           |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                                           | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                          | X             |          |              |
| - Alle buitenverlichting (huis, terras, hek, schuur, stallen, tuin, paardenbak) | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                             |               |          |              |
| - Losse kast in zadelkamer / stal                                               | X             |          |              |
| - Losse kasten in woonkamer en keuken                                           |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                        |               |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                                      | X             |          |              |
| - Plisségordijnen(verduisterend) hele huis en gastenverblijf                    | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                        |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                                | X             |          |              |
| - plavuizen                                                                     | X             |          |              |
| Overig, te weten                                                                |               |          |              |
| - Spiegels badkamers en slaapkamers                                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                    | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                             |               |          |              |
| - kookplaat                                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                                     | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                                     | X             |          |              |
| - koelkast                                                                      | X             |          |              |
| - vriezer                                                                       | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                                    | X             |          |              |
| - Inbouw koffiemachine                                                          | X             |          |              |
| - Keukenapparatuur gastenverblijf                                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                                  |               |          |              |



## Lijst van zaken

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - jacuzzi/whirlpool                                                | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| 8 Deco Wifi versterkers binnen-/ en buitenhuis                     | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| - Airco in gastenverblijf                                          | X             |          |              |
| - Ringvideo systeem                                                | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| 14 persoons picnickbank in tuin                                    | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |



## *Lijst van zaken*

| Beschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname            |
|-------------------------------------|---------------|----------|-------------------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |                         |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |                         |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |                         |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                         |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                         |
| - (sier)hek                         | X             |          |                         |
| - vlaggenmast(houder)               | X             |          |                         |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |                         |
| Ringvideo abonnement (kan)          |               |          | Moet worden overgenomen |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                | Voor de aanschaf van ons nieuwe huis in het buitenland, zijn wij in april 2025 ten behoeve van een overbruggingsfinanciering, een leenovereenkomst aangegaan met een bevriende relatie. Als zekerheid voor terugbetaling van de lening, is overeengekomen dat middels een notariële akte een pandrecht gevestigd zal worden op de huidige woning. |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(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?                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                       | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                         | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                          | Grond is in erfpacht (30 jaar) uitgegeven aan ons, opstallen zijn ons eigendom                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Zo ja, welke?

Erfpacht Staatsbosbeheer

## 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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

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?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

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?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

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?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 S.

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

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

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?

Ja

Zo ja, waar?

De spatrand liet hier en daar los net als een klein stukje van het stucwerk bij de zijdeur van de keuken. We hebben dat laten repareren.

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

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?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Ja door professioneel schoonmaakbedrijf Verschoma. Dat was net nadat we het huis betrokken en het groen was door verwaarlozing en struiken en bomen die er tegenaan waren gegroeid. Die hebben we verwijderd en vervolgens de gevel laten reinigen. Dat gebeurde met heet water. Dat was voorjaar 2019.

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Volledig gerenoveerd in 2018



# Vragenlijst

## Vraag

Overige daken:

## Antwoord

Volledig nieuwe rieten daken  
gekregen op woning eind 2017.  
Schuur riet bijgestoken in 2022?

## 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:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

Het volledige huis is gerenoveerd in  
2017/2018. Alles is vernieuwd en  
geïsoleerd.

Wanden: rockwool rockfit 120 mm  
Vloer bovenverdieping: tempex eps  
100 mm  
Dak: tempex 120 mm

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

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.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?  
(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?

september 2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Adri Schilderwerken in Assen

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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)

2 verschillende soorten isolerend glas.  
Een aantal van 1998 en een aantal  
van 2017. Die laatsten zijn van AGC  
HR++.

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?



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |                                                                             |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee                                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |                                                                             |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee                                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |                                                                             |
| 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?                                                                                                                                                                      |                                                                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |                                                                             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee                                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |                                                                             |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Ja                                                                          |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | Bij de renovatie is er een geïsoleerde vloer ingekomen met vloerverwarming. |
| 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?                                                                                                                                      |                                                                             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |                                                                             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Nee                                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                      |                                                                             |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                   | Nee                                                                         |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                          | Ja                                                                          |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                   |                                                                             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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?                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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) | Cv installaties in huis en gastenverblijf met vloerverwarming beneden en radiatoren boven. Badkamer boven ook vloerverwarming.<br>Zonnepanelen op stallen.<br>Airconditioning in gastenverblijf<br>Gashaard in gastenverblijf<br>Gashaard in woning |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Woning: Nefit<br>Gastenverblijf: Intergas                                                                                                                                                                                                           |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Nefit HR-toestel Trendline HRC30-CW5 II<br>Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A                                                                                                                                                                       |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | Woning december 2017<br>Gastenverblijf maart 2020                                                                                                                                                                                                   |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | 2025                                                                                                                                                                                                                                                |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 | Intechneau in Ruinen                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)                                       | Nee                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                     |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                    |                                                                                  |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                    | Nee                                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                                                                  |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                    |                                                                                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                          | Nee                                                                              |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                       |                                                                                  |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                    |                                                                                  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                              | Nee                                                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                |                                                                                  |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                    |                                                                                  |
| 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?                                                                                                        | In de woning op benedenverdieping en badkamer boven en in gehele gastenverblijf. |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                               |                                                                                  |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                    |                                                                                  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                             | Nee                                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                                                                  |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                    |                                                                                  |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          | Ja                                                                               |
| 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:                                                                                                              | 16                                                                               |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja                                                                               |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 310 Wp                                                                           |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                                                  | Ja                                                                                                                                   |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                                       | Q-Cells Q. Peak Duo BLK                                                                                                              |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Ja                                                                                                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | Solar Edge                                                                                                                           |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | 27-06-2019                                                                                                                           |
| Installateur:                                                                                                                                                                    | Esbe Europe Solar techniek                                                                                                           |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Ja                                                                                                                                   |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        | 2024                                                                                                                                 |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | 3000 KWH                                                                                                                             |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | Onbekend                                                                                                                             |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Nee                                                                                                                                  |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                                                                                                      |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                                                                                                      |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                            | 2025                                                                                                                                 |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | Voorjaar 2025                                                                                                                        |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Ja                                                                                                                                   |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                                                                                                                                   |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | In 2017/2018 zijn alle leidingen, schakelaars en stopcontacten in het woonhuis vervangen.<br>In 2020 is gastenverblijf gerealiseerd. |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                                                                                                                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                      |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                                                                                                                                  |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |                                                                                                                                      |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |                                                                                                                                      |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                |                                                                                                               |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                       | Ja                                                                                                            |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           | Ja                                                                                                            |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                                                                                                               |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     | Geen onderhoud                                                                                                |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        | Bij de renovatie aangelegd in 2017/2018 en 2020.                                                              |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                |                                                                                                               |
| 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?                                                                                                                                        |                                                                                                               |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |                                                                                                               |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja                                                                                                            |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | 2 jaar                                                                                                        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |                                                                                                               |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Nee                                                                                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |                                                                                                               |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |                                                                                                               |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | Woning gerenoveerd eind 2017/2018 (badkamer 7 jaar).<br>Gastenverblijf gerealiseerd in 2020 (badkamer 5 jaar) |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |                                                                                                               |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                | Ja                                                                                                            |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                     |                                                                                                               |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                               |                                                                                                               |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                    | Ja                                                                                                            |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                            |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                                                              | Nee                                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                            |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                            |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                       |                                            |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                            |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | December 2017<br>Gastenverblijf maart 2020 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                            |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | December 2017<br>Gastenverblijf maart 2020 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                                         |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                            |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                              | Nee                                        |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          |                                            |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1950                                       |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                            |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee                                        |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                   | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| 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         |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                            | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                        | Nee         |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee         |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                            |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                             | Nee         |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                          | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                        |             |



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Diversen 9 L.

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)

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aankouwingen?

Huis 2017/2018  
Gastenverblijf 2020  
Skuur in 2023  
Zijn volledig gerenoveerd.

Zo ja, in welk jaartal?

Zie boven

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?

Benningbouw B.V.: huis  
Aannemer Arjan Zomer: gastenverblijf  
D2M: Skuur

### Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd 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?

Nee

Zo ja, welke label?

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

570

Belastingjaar?

2025

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

680000

Peiljaar?

1 januari 2024

### Vaste lasten 10 C.



## Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                           | Antwoord                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                   | 637                                                                                               |
| Belastingjaar?                                                                                                                                  | 2024                                                                                              |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                       |                                                                                                   |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                          | 599                                                                                               |
| Belastingjaar?                                                                                                                                  | 2025                                                                                              |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                       |                                                                                                   |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                        |                                                                                                   |
| Elektra:                                                                                                                                        |                                                                                                   |
| Water:                                                                                                                                          |                                                                                                   |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                |                                                                                                   |
| Anders:                                                                                                                                         | We hebben een contract bij Greenchoice en betalen 1 voorschot nota per maand voor elektra en gas. |
| Te weten:                                                                                                                                       | 428                                                                                               |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                                                 | 2410 m3                                                                                           |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                       | 5846 kwh                                                                                          |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                       | 1312 kwh                                                                                          |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                     | 5747 dat is inclusief teruglevering                                                               |
| Water (m3):                                                                                                                                     | 307 m3 (inclusief paarden en jacuzzi)                                                             |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                           |                                                                                                   |
| Anders:                                                                                                                                         |                                                                                                   |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                              | 2 woonhuis en bijna continu 2 in gastenverblijf                                                   |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                       |                                                                                                   |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                        | 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 contact op met de betreffende leverancier. |                                                                                                   |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                   |                                                                                                   |
| Duur:                                                                                                                                           |                                                                                                   |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                       |                                                                                                   |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                 | 5382                                                                                              |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Heeft u alle canons betaald?

Ja

Is de canon afgekocht?

Nee

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.

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)

In het gastenverblijf exploiteren wij een B&B zonder ontbijt. Wij noemen het Guesthouse De Drentse Droom. Hoge bezettingsgraad en de allerhoogste waarderingen op diverse platforms. Handelsnaam- / en geregistreerd woordmerk en goodwill zijn ter overname.



Ruinerweg 9  
7932 PD ECHTEN



Datum 14 april 2025  
Onderwerp Toestemming overdracht erfpachtrecht  
Behandeld door O. Wibier  
Ons kenmerk Z25-2295 / D25-1114G  
Uw kenmerk  
Bijlagen

Geachte heer en mevrouw,

Op 3 april 2025 heeft Staatsbosbeheer van u een email ontvangen waarin u Staatsbosbeheer om toestemming vraagt voor de verkoop van uw erfpacht- en opstalrecht met betrekking tot de erfpachtzaak gelegen aan Ruinerweg 9 te Echten. In deze brief beantwoord ik uw vraag.

#### **Voorkeursrecht**

U vraagt Staatsbosbeheer, conform de artikelen 35 en 36 van de Algemene Voorwaarden, toestemming te geven om de erfpacht te mogen overdragen. Op grond van voornoemde artikelen heeft Staatsbosbeheer de mogelijkheid om de erfpacht over te nemen. Hierbij deel ik u mee dat Staatsbosbeheer van het voorkeursrecht geen gebruik zal maken.

Ik verleen u dan ook toestemming om het erfpacht- en opstalrecht te koop aan te bieden. De toestemming geldt voor een periode van een jaar, ingaande vanaf dagtekening van deze brief. Na deze periode heeft u opnieuw toestemming nodig.

Als u nog vragen hebt dan kunt u contact opnemen met O. Wibier via 06-54984320 of [o.wibier@staatsbosbeheer.nl](mailto:o.wibier@staatsbosbeheer.nl).

Met vriendelijke groet,  
de directeur Staatsbosbeheer, namens deze,

G.E. Dubbink-Hogenkamp, MSc MBA  
hoofd Staatsbosbeheer Drenthe

# Deze woning heeft energielabel

# B



## Isolatie

|                |        |     |   |    |
|----------------|--------|-----|---|----|
| 1 Gevels       |        |     | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     |   |    |
| 3 Daken        |        |     | + | ++ |
| 4 Vloeren      |        | +/- | + | ++ |
| 5 Ramen        |        |     | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | -      | +/- | + | ++ |

## Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                      | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 12 Zonnepanelen | 4788 Wp                                         |                |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag

**Gemiddeld**

Hoog

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag

**Hoog**

### Aandeel hernieuwbare energie

**14,7 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Ruinerweg 9  
7932PD Echten

BAG-ID: 1690010000000493

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1950  
Compactheid 2,48  
Vloeroppervlakte 157m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

Onno Tijdeman

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

### Vakbekwaamheidsnummer

2200002

### KvK-nummer

39090359





## *Waar moet je rekening mee houden bij het kopen van een woning*

Een woning kopen doe je niet iedere dag. Dat begrijpen wij heel goed. Gelukkig doen wij het vaker en mogen wij ons na 50 jaar ervaring dé specialisten van het buitengebied noemen. Wij helpen graag bij het tot stand komen van een mooie koop. Houd daarbij wel rekening met het feit dat wij in eerste instantie de belangen van onze klant, de verkoper, behartigen. Door een eigen aankoopmakelaar mee te nemen kan je ook door een professional worden bijgestaan. Kijk gerust op de website van de NVM om een geschikte collega te vinden.

Wij als verkopend makelaars hebben, net als de verkopers 'meldplicht'. Dat wil zeggen dat wij, samen met de verkopers, melden wat wij weten. Daarnaast heb je als koper 'onderzoeksplicht'. Dat betekent dat er van een koper en diens eventuele aankoopmakelaar wordt verwacht dat hij/zij gedegen onderzoek heeft gedaan naar de woning en alles wat daar bij hoort. Kijk dus tijdens de bezichtiging kritisch en neem gerust een professional mee zoals een bouwkundige of een aannemer als je zelf bouwkundig niet genoeg weet.

Om een goede invulling te geven aan de meldplicht van de verkoper is er onder andere een NVM vragenlijst ingevuld. In deze vragenlijst geeft de verkoper een uitgebreid overzicht van de huidige staat en gebruik van de woning. Let op: Wanneer de verkoper niet de huidige gebruiker/eigenaar is, wordt deze vragenlijst niet ingevuld. Denk hierbij aan een verkoop in opdracht van de bank of bij een verkoop door nabestaanden. Onze makelaar licht dit tijdens de bezichtiging nog toe met de nodige aandacht voor de typische kenmerken die bij het wonen in het buitengebied of een monument horen.

Denk ook aan de juiste tarieven inzake de overdrachtsbelasting. Zo werkt de fiscus op dit moment met 2% op woningen en 10,4% op onder andere agrarische grond met -gebouwen, bedrijfsonroerend goed en recreatief vastgoed.

Houd er rekening mee dat in het buitengebied, of aan de rand van een dorp, een (hobby)boer zijn vak kan uitoefenen. Slootonderhoud, spuiten, beregenen en oogsten zijn normale agrarische werkzaamheden die hier bij horen. We noemen dat 'normaal agrarisch gebruik'. Iets wat in het buitengebied overal voor kan komen.



# Clausules voor in de koopovereenkomst

Indien u de gelukkige koper wordt gaan wij een koopovereenkomst opmaken waarin alle afspraken tussen koper en verkoper worden geformuleerd. Hierbij geven wij u alvast een overzicht van enkele clausules die wij zullen verwerken in deze koopovereenkomst.

**1.1** Koper verklaart dat de feitelijke perceelgrenzen van het aangekochte voldoende duidelijk zijn.

**2.2.1** Het is koper bekend dat er diverse tarieven zijn voor de overdrachtsbelasting. Koper is zelf verantwoordelijk voor een juiste belastingafdracht.

**5.1** Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van 10% van de koopsom.

**5.2** In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening.

**6.3.1** Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 75 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

**6.4.3** Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

## Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Nadere afspraken

Het is mogelijk om nadere afspraken te maken die tijdens of na de onderhandelingen tot stand komen. Wij zullen deze in de koopovereenkomst verwerken en zullen u hier tevens op wijzen. Als er vragen zijn kunt u altijd bij ons of uw eigen aankoopmakelaar terecht. Ook de toelichting op de koopovereenkomst kan u van informatie voorzien net als de bijlagen. Neem deze dus ook goed door.

## Verkoop eigen woning

Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op (datum) koper er niet in geslaagd is de onroerende zaak (adres) onvoorwaardelijk te verkopen, zulks onder algemeen aanvaardbare voorwaarden en tegen een voor koper acceptabele koopsom.

Koper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde tot verkoop van de hierboven vermelde onroerende zaak te geraken. Koper dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen uiterlijk op de eerste werkdag na het verstrijken van deze ontbindende voorwaarde door de verkoper of diens makelaar is ontvangen.

## 48-uurs clausule

Met inachtneming van het hiervoor bepaalde zal verkoper de onderhavige onroerende zaak te koop blijven aanbieden. Deze koopovereenkomst kan door verkoper worden ontbonden indien voor (datum) verkoper met een derde een koopovereenkomst tegen in zijn ogen gunstiger voorwaarden sluit. Beroep op ontbinding dient schriftelijk via gangbare communicatiemiddelen te geschieden, waarbij de koper de gelegenheid dient te worden geboden om binnen 2 werkdagen na ontvangst van deze mededeling de verkoper of diens makelaar schriftelijk via gangbare communicatiemiddelen te informeren dat hij de onderhavige overeenkomst onvoorwaardelijk wenst te maken. Indien koper de onderhavige koopovereenkomst onvoorwaardelijk wenst te maken vervalt de in dit artikel opgenomen ontbindingsmogelijkheid voor verkoper. In het geval de mededeling van koper niet tijdig door de verkoper of diens makelaar wordt ontvangen zal deze koopovereenkomst zijn ontbonden.

## Goedkeuring staatsbosbeheer

Verkoop geschied na goedkeuring van Staatsbosbeheer. Er wordt een nieuw pachtcontract opgemaakt tussen koper (pachter) en staatsbosbeheer (verpachter).

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*



## Ons team

Maak kennis met de gezichten van team Schelhaas, een professioneel team met passie en ervaring voor het vak. Ons makelaarskantoor, gevestigd in Hoogeveen, wordt gerund door een klein gedreven team. Wij helpen u graag op een persoonlijke manier én met enthousiasme om uw wensen op het gebied van agrarisch vastgoed en landelijk wonen aan te pakken. Met succes, we hebben al meer dan 50 jaar ervaring. Ons team bestaat uit opgeleide medewerkers die u graag van dienst zijn met hun expertise. Bovendien is ons makelaarskantoor aangesloten bij de branchevereniging NVM. Hierdoor bent u er zeker van dat de kwaliteit van onze diensten gewaarborgd blijft.



### Experts van het buitengebied

Schelhaas Makelaardij is gespecialiseerd in landelijk wonen en agrarisch onroerend goed. U kunt ons inschakelen voor:

- aankoop
- verkoop
- taxaties
- onteigening
- pachtzaken
- ruimte-voor-ruimte-regeling
- emigratie

### 50 jaar Schelhaas Makelaardij

Na een halve eeuw vol beweging is Schelhaas Makelaardij nog steeds dezelfde betrouwbare partner. Ook wij overstijgen generaties, net als in de agrarische sector. Als boer zorg je er altijd voor dat je een gedegen en steady bedrijf runt. Dat doe je voor jezelf én voor je opvolger. Net als jouw makelaar.

Al 50 jaar is Schelhaas Makelaardij, uw betrokken makelaar-taxateur voor agrarische bedrijven, landelijk wonen in binnen- en buitengebied en voor monumenten.

### Meer informatie?

Wilt u meer weten over onze dienstverlening? Neem contact met ons op of kijk op onze website [www.schelhaas.com](http://www.schelhaas.com). Hier ziet u precies wat wij doen en waar wij goed in zijn. Kijk ook eens naar onze woningpresentaties op de website of op [funda.nl](http://funda.nl). Dit is immers de plek waar uw woning ook komt te staan.



Scan deze code en bekijk ons aanbod op onze website



Scan deze code en bekijk onze Funda beoordelingen



### *Bent u al verkocht?*

Noteer hier uw vragen en/of opmerkingen over de woning en plan een bezichtiging in 0528 - 264007



# Schelhaas

*uw betrokken makelaar*

## *Betekenis 'betrokken'*

**be•trok•ken** (bijvoeglijk naamwoord)

- 1** ermee gemoeid zijnd; ermee belast: de betrokken makelaar
- 2** zich persoonlijk voor iets verantwoordelijk voelend:  
ons kantoor bestaat uitsluitend uit betrokken medewerkers

**be•trek•ken**

- 1** erbij halen: bij iets betrokken zijn (a) er deel van uitmaken;  
(b) zich er emotioneel mee verbonden voelen
- 2** gaan bewonen: een nieuwe woning betrekken



Griendtsveenweg 27, 7901 EB Hoogeveen  
0528 - 264007 - [info@schelhaas.com](mailto:info@schelhaas.com)

**[www.schelhaas.com](http://www.schelhaas.com)**