

TE KOOP



Klaverpad 7, Zuidwolde

Vraagprijs € 649.500 k.k.

Stege Makelaardij
Hoofdstraat 107
7921 AG Zuidwolde Dr

0528-371710
www.stegemakelaardij.nl
info@stegemakelaardij.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
159 m²

Perceeloppervlakte
552 m²

Inhoud
579 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Verrassend royaal en vrijstaand wonen op een rustige locatie met een riante slaap- en badkamer op de begane grond en maar liefst 159 m² woonoppervlakte.

Aan het Klaverpad 7 in Zuidwolde staat deze verrassend ruime uitgebouwde vrijstaande woning met aangebouwde stenen garage, eigen grote ruime oprit en vrijstaande berging op een perceel van 552 m². De woning is in 1972 gebouwd en in 2003 volledig gerenoveerd en geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Een comfortabel en compleet huis dat zich uitstekend leent voor gelijkvloers wonen én voor gezinnen dankzij de extra grote slaapkamers op de verdieping.

De woning staat op een heel rustig plekje aan een verkeersluwe straat met echt alle voorzieningen om de hoek, zoals de winkels, het multifunctioneel centrum (Wolderhuus met o.a. bibliotheek), de huisartsenpraktijk met apotheek en alle sportaccommodaties met zwembad.

Indeling begane grond:

Entree en een ruime lichte hal met vide, trapopgang en een grote toiletruimte. De hal is voorzien van een moderne tegelvloer en door de ramen en de open trap is er veel licht. Vanuit de hal heb je toegang tot de lichte en ruime woonkamer met een strakke wand- en plafondaafwerking, een mooie erker aan de zuidzijde, een sfeervolle eiken vloer, een airconditioning en een prachtige en comfortabele inzethaard. Er is een royaal eetgedeelte aan de voorzijde wat aansluit op de halfopen keuken. Deze keuken is heel praktisch ingedeeld met een keurige inbouwkeuken die in een hoekopstelling is geplaatst en is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigschouwkap, combimagnetron, koelkast en afwasmachine. Aansluitend vindt u een heel praktische bijkeuken met betegelde vloer, witgoed aansluiting en toegang biedt tot de achtertuin én de inpandige ruime garage. Uniek aan deze woning is de echt riante slaapkamer met aangrenzende grote badkamer op de begane grond – ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen! De badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De woning is voorzien van screens en/of zonneschermen.





Tevens is er in de woonkamer een airconditioner geplaatst voor een aangenaam klimaat tijdens de warme dagen.

Verdieping:

U komt hier boven op een grote overloop met een Velux dakraam, veel bergruimte onder de schuine delen van het dak en hier is de opstelling cv-ketel. De overloop biedt genoeg ruimte om hier een extra kamer of badkamer en toiletruimte te realiseren. Er zijn twee ruime slaapkamers en diverse inbouwkasten onder het schuine dak, waardoor er veel opbergruimte beschikbaar is.

Tuin:

De tuin rondom is fraai aangelegd en heeft meerdere terrassen om altijd te kunnen genieten van zon of schaduw. Er is een houten tuinhuis, goed verzorgde borders en o.a. een bron met pomp voor de watervoorziening. De tuin is dusdanig gelegen dat je op elk moment van de dag wel ergens in de zon kunt zitten. Aan de achterzijde is een vrijstaande berging aanwezig. Dankzij de ligging en de indeling van het perceel geniet je hier volop van rust en privacy.

Zuidwolde:

Zuidwolde is een prachtig dorp met goede voorzieningen en uitstekende verbindingen naar omliggende steden en dorpen. Met nabijgelegen snelwegen en goed georganiseerd openbaar vervoer is het gemakkelijk om snel en efficiënt te reizen. Er zijn vlotte verbindingen naar snelwegen als de A28 (Groningen-Utrecht), A32 (Meppel-Leeuwarden) en de A37 (Hoogeveen-Emmen). Bovendien zijn er goede busverbindingen en in Hoogeveen (10 minuten) en Meppel (15 minuten) zijn NS-stations. Wat betreft voorzieningen heeft Zuidwolde heel veel te bieden! Er is een verrassend groot en divers winkelaanbod, horeca, twee basisscholen met BSO, kinderopvang en een huisartsenpraktijk met apotheek. Zuidwolde heeft prachtige sportaccommodaties, zoals een splinternieuw multifunctioneel centrum (Wolderhuus), tennis (binnen- en buitenbanen), padel, voetbal, gymnastiek en turnen, korfbal, volleybal etc. Het dorp kan dan ook in alle dagelijkse behoeften voorzien. De combinatie van goede bereikbaarheid, uitstekende voorzieningen en een gemoedelijke sfeer in het dorp, maakt Zuidwolde tot een heel fijne woonomgeving.

Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd in 2003 inclusief nieuwe dakpannen
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie
- Kunststof kozijnen met isolatieglas
- Energielabel A
- 159 m² woonoppervlak
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 24 zonnepanelen
- Verwarming en warm water via CV-ketel (Remeha, 2018, eigendom)
- Airconditioning aanwezig
- Parkeren op eigen terrein
- Rustige ligging in woonwijk

Een instapklare woning die veel ruimte, comfort en mogelijkheden biedt op een fijne plek in Zuidwolde!

Begane grond

























1e Verdieping









Buitenleven

















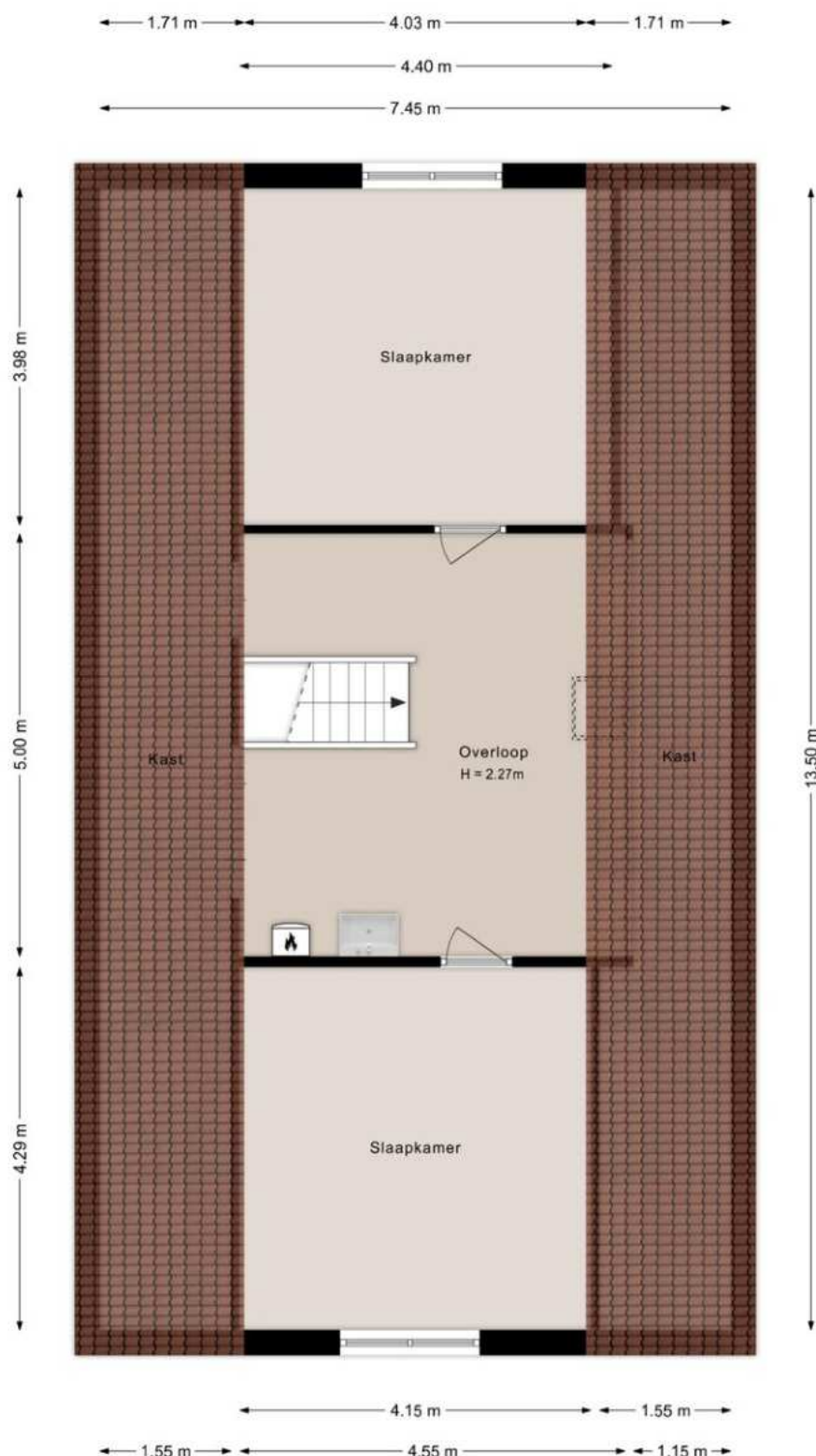
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



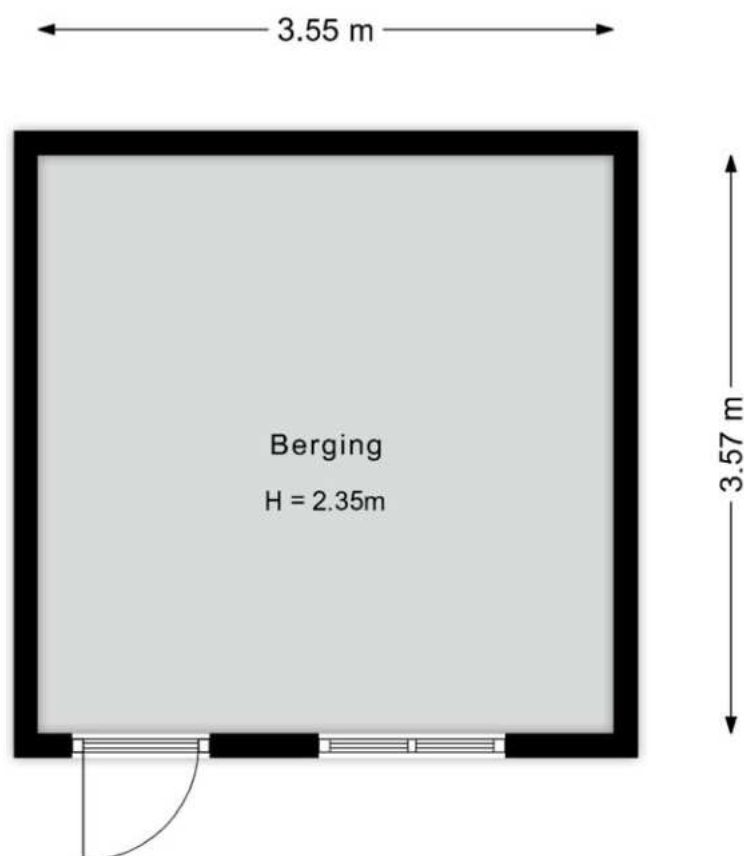
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de berging



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Klaverpad 7

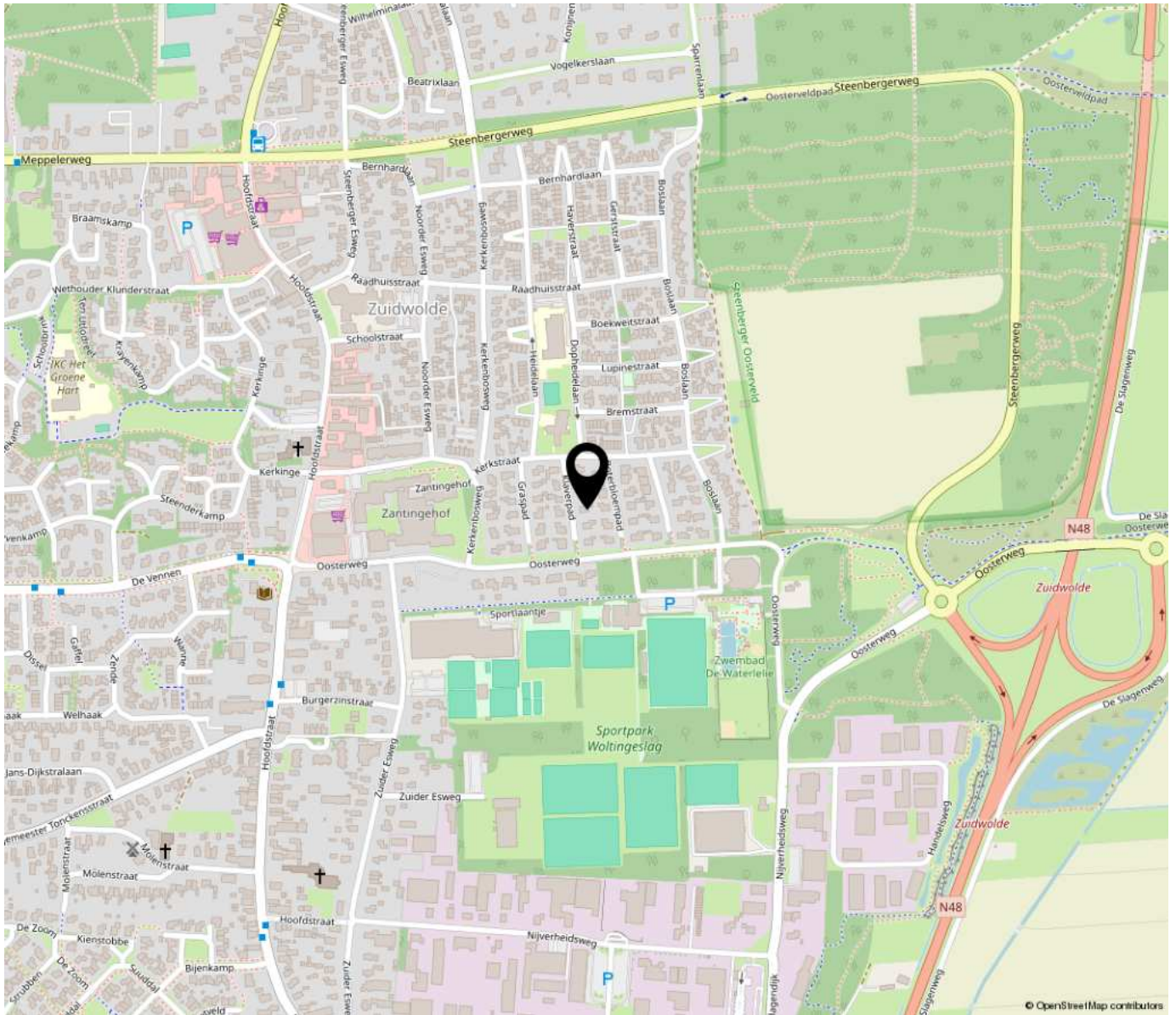
Kadastrale kaart

Uw referentie: klaverpad 7

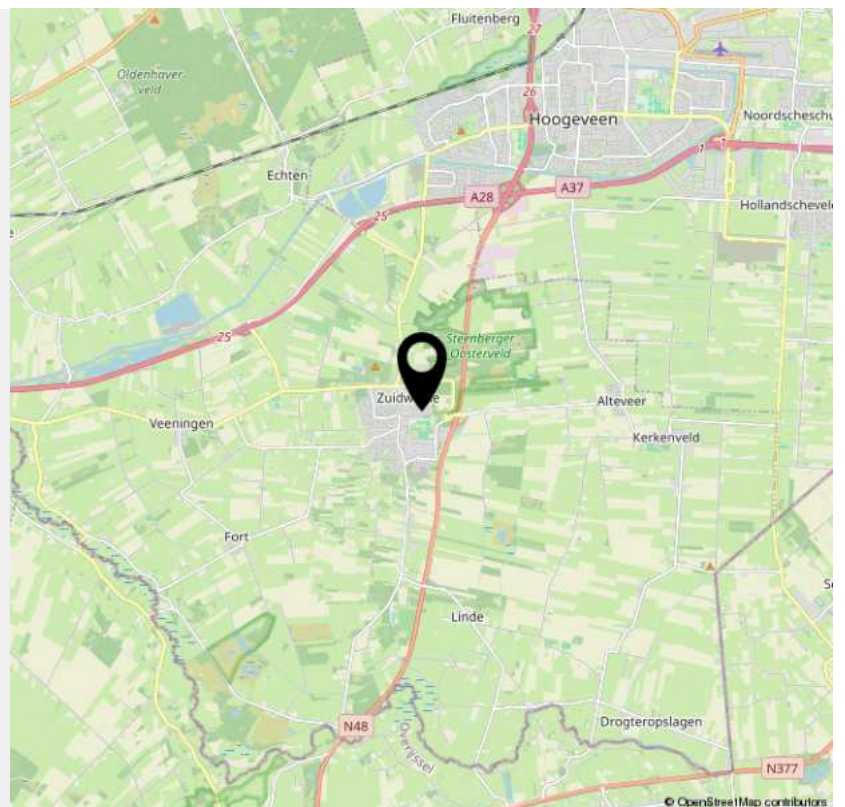


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zuidwolde	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3364	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 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.			



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X	
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning			X	
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- hydrofoorpomp grondwater			X	
- sierpomp in tuin met aansluiting op grondwater			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Klaverpad 7, 7921 LP Zuidwolde

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

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

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☒ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet :

Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : geïmpregneerd, muren 2003

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2003 vernieuwd
huis plus garage

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : bij verbouwing gehele huis 2003

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2003

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, toelichting: : regenpijp aan zuidkant waar de regenton geplaatst kan worden

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : kunststof
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2022

Vragenlijst over de woning

voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

: Beekelaar Zuidwolde

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

:

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

☒ ja ☐ nee

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

:

e Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas?

: HR++

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

: Schouw kachel en boven de keuken deur

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

☐ ja ☒ nee

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

f Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 10-10-2023 LcyneneH2Foam Lite 15 cm

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : Airconditioning ,Houtkachel elektrische boiler Keuken cv verwarming

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s): : Daklin ,Air
Remeha CV

Type(nummer) van de installatie(s): :

Installatiedatum van de installatie(s): : 2023 airconditioning
2022 houtkachel
2016 boiler
202CV

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2025 Air
2024 kachel

Vragenlijst over de woning

2023 CV

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Meppeling
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☒ ja ☐ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☒ ja ☐ nee
- overig, namelijk : Vloerverwarming Badkamer
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Badkamer
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☐ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 24
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Vragenlijst over de woning

- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2016 18x Nijboer
2024 6X Climy
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Geen idee
Jaar:
- Aantal kWh: : Geen idee
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Geen idee
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2024
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Winter 2024/2025
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Meterkast
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :

Vragenlijst over de woning

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 2022

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2003

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 22 jaar zit in de alarm systeem

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2003

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : Septictank Afgekoppeld al voor wij hier kamen wonen 2003

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2003

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2020 koelkast en vaatwasser rest 2003

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

9. Diversen

Vragenlijst over de woning

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1972
- 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.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het :
perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of

Vragenlijst over de woning

Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €.....

Belastingjaar? :

b Wat is de WOZ-waarde? € 497.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €.....

Belastingjaar? :

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

Belastingjaar? :

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: €.....

Water: € 61,-

Stadsverwarming: €.....

Anders: : Gas/elektra 103 euro

Te weten: € 103,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

Elektriciteit hoog (kWh): 1339

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 1339

Water (m3): 104

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
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: :

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

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

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

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

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

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Stege Makelaardij
Adresgegevens: Hoofdstraat 107, 7921 AG Zuidwolde Dr
Telefoonnummer: 0528-371710
E-mailadres: info@stegemakelaardij.nl



Aanvullende informatie

Wij helpen u graag bij het kopen en verkopen van uw woning, hierin zijn wij gespecialiseerd en hebben ervaring sinds 1996. We kunnen ons heel goed voorstellen dat een huis kopen en/of verkopen een spannend en bijzonder proces is. We helpen u met veel plezier en toewijding om dit zo perfect mogelijk voor u te verzorgen. Daarom zorgen wij voor:

- ✓ Een zorgvuldige voorbereiding en een compleet verkoopdossier
- ✓ Een professionele woningpresentatie
- ✓ Helder en spraken tussen koper en verkoper
- ✓ Persoonlijke begeleiding met korte communicatielijnen

AANKOOPBEGELEIDING : Wij adviseren u altijd om bij aankoop van een woning uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Deze kijkt en denkt met u mee, geeft u passende adviezen en bespaart u tijd, zorgen en kosten! Informeert u naar de mogelijkheden die wij u hierin bieden.

MEETINSTRUCTIE EN TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580 : Iedere woning die wij verkopen moet worden gemeten volgens de Meetinstructie, deze is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud van een woning. Het sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door verschil in afrondingen of interpretatieverschillen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U ontvangt van ons een Meetrapport. Indien de meetgetallen voor u van groot belang zijn, mag u deze maatvoering altijd (laten) controleren.

OUDERDOMSCLAUSULE : Bij oudere woningen moeten koper en verkoper zich realiseren dat verwachtingen en eisen die gesteld mogen worden aan dergelijke woningen, hierop moeten aansluiten. Zo kan in de koopovereenkomst een zogenaamde 'ouderdomsclausule' worden opgenomen. Deze is als volgt: "In aanvulling op deze overeenkomst is het aan koper bekend dat het verkochte omstreks **** is gebouwd. Koper verklaart hiermee voldoende bekend te zijn en accepteert de dienovereenkomstige staat van het pand. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen, waarbij met het bovenstaande rekening is gehouden. Koper verklaart nadrukkelijk alle in verband daarmee zijnde of te verwachten tekortkomingen van het object. Bij de akte van levering zal de koper zich niet herroepen op een mindere onderhoudstoestand.

NOTARISKOSTEN : In aanvulling op artikel 2.1 van de koopovereenkomst waarbij de notaris kosten in rekening kan brengen in verband met de eventuele aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak kunnen rusten, zijn deze kosten voor rekening van verkoper. Wordt door de notaris meer dan € 250,- in rekening gebracht, dan zijn de meerdere kosten voor rekening van koper.

NIET ZELF-BEWONINGSCLAUSULE : In sommige gevallen is de verkoper niet zelf de laatste bewoner van het verkochte huis geweest, bijvoorbeeld wanneer erfgenamen een woning verkopen. In die gevallen kunnen verkopers de kopers meestal niet volledig informeren over alle eigenschappen die relevant zijn voor de koper. In dat geval wordt deze clausule toegepast. Deze is als volgt: "koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve de koper niet (volledig) kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken die aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het

verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking op artikel 6,3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 2 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hiermee rekening is gehouden bij de overeengekomen koopsom. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

ASBEST VERDACHTE MATERIALEN : Vanaf 1993 mogen in Nederland geen asbesthoudende materialen meer worden toegepast in woningen. Bij oudere woningen kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn, soms is het bekend aan verkoper en koper maar soms ook niet. In verband hiermee wordt een artikel in de koopovereenkomst opgenomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn met de (mogelijke) aanwezigheid van asbesthoudende materialen en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid hieromtrent.

SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING : Tussen een particuliere koper en verkoper ontstaat pas een rechtsgeldige koopovereenkomst nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming, een bevestiging via e-mail WhatsApp of andere communicatiekanalen wordt niet als een rechtsgeldige overeenkomst beschouwd. Zo is vloeit het voort uit artikel 7:2 BW.

INFORMATIE IN DE BROCHURE : Wij doen ons uiterste best om te zorgen voor een zo zorgvuldig mogelijke samenstelling van deze verkoopinformatie. Hierbij worden mede gegevens van derden gebruikt en aan ons ter hand gesteld. Wij kunnen daarom geen 100% garantie verstrekken, noch op enige wijze aansprakelijkheid nemen voor deze gegevens. Uiteraard streven we er altijd naar om het zo zorgvuldig mogelijk samen te stellen. De koper heeft ook een onderzoek plicht en moet het gekochte voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst zo goed mogelijk (laten) inspecteren en alle voor hem relevante zaken met ons en verkoper bespreken.

Natuurlijk willen wij het proces van kopen en verkopen zo plezierig en correct mogelijk laten verlopen. Mocht u hierover toch vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

Met hartelijk groet,

Bert-Jan Stege, Henny van Goor & Margriet Kuiper

Stege Makelaardij
Hoofdstraat 107
7921 AG Zuidwolde Dr
Tel. 0528-371710
Email: info@stegemakelaardij.nl
www.stegemakelaardij.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Stege Makelaardij
Hoofdstraat 107
7921 AG Zuidwolde Dr

0528-371710
www.stegemakelaardij.nl
info@stegemakelaardij.nl

