



Hoofdstraat 1 / Valtherweg 2
7875 AA Exloo / 7875 TB Exloo

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Valtherweg 6
7875 TB, EXLOO
Tel: 0591 227022
E-mail: info@marcelvandammakelaardij.nl
www.marcelvandammakelaardij.nl

Omschrijving

Hoofdstraat 1 en Valtherweg 2 Exloo

Deze 2-onder-1-kap woning met vrijstaand, voor meerdere doeleinden geschikt bijgebouw, ligt aan de rand van het gezellige en gemoedelijke Drentse brinkdorp Exloo, gesitueerd op een open zichtlocatie > hoek Hoofdstraat en Valtherweg.

De in 1960 gebouwde woning werd tot voor kort door de huidige eigenaren sinds 1978 bewoond. In 1988 is de woning verbouwd en is er aan de achterzijde een aanbouw gerealiseerd ter vergroting van het woongedeelte. De woning verkeert in goede staat van onderhoud.

Wat dit object echt bijzonder maakt, is het vrijstaande, volledig onderkelderde bijgebouw; uiterst degelijk gebouwd in 1996. Of je nu droomt van een thuishkantoor of praktijk-/werkruimte waar productiviteit gedijt, recreatieve doeleinden voor verhuur, of je wilt een comfortabele plek creëren voor geliefde familieleden met speciale zorgbehoeften - de mogelijkheden zijn breed. Deze veelzijdige ruimte kan worden getransformeerd tot een riant kantoor, een praktijk, kunststudio of recreatieve verhuur. In de huidige situatie betreft het een instapklare mantel-zorgwoning.

Het ruime perceel heeft een totale oppervlakte van 773 m², dat momenteel bijna volledig bestraat is. Het is echter gemakkelijk voor te stellen hoe je dit terrein kan omtoveren tot een prachtige siertuin. Dus laat je inspireren door de mogelijkheden en creëer een tuin die weerspiegelt wie je bent en waar je van houdt.

Wanneer je deze woning via de voordeur betreedt, kom je in de hal met rechts de toiletruimte met Aqua Clean toilet en fontein en de meterkast. De deur recht door in de hal leidt naar woonkamer, die is voorzien van een lichtkoepel voor meer daglichttoetreding. Ook is het raam aan de achterzijde voorzien van een elektrisch zonnescherm. De voorkamer is voorzien van een gashaard (voorheen een open haard) heeft uitzicht op de Hoofdstraat. Vanuit de voorkamer loop je door naar slaapkamer / kantoor c.q. werkkamer, die voorzien is van een vaste kast en een wastafel met koud en warm water. Het warme water wordt verkregen uit een close-in boiler.

De dichte keuken biedt ruimtelijk uitzicht op de Valtherweg. De keuken is bereikbaar vanuit de achterkamer en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en 2 vaste kasten. In de keuken bevindt zich een vaste provisiekast en is er toegang tot de provisiekelder; perfect voor onder andere een voorraad boodschappen en voor groente, fruit, aardappelen en wijn een perfecte temperatuur.

De aan de keuken grenzende bijkeuken is voorzien van aansluitpunten voor de wasmachine, droger en vrieskast. Ook bevindt zich hier de CV-ketel, de omvormer van de zonnepanelen en leidt de achterdeur naar de tuin.

Op de verdieping biedt de overloop toegang tot 3 goed formaat slaapkamers, een inloopkast en de badkamer. Via de overloop is er tevens toegang tot het balkon via een draai-/kiepdeur. De nette badkamer is compleet uitgerust met een halfronde douchecabine, ligbad, toilet, wastafel met spiegel en een design-/handdoekradiator.

Via een vlizotrap is er toegang tot de zolder, over de gehele breedte van de woning. Vooral een praktische bergruimte voor spullen die niet het hele jaar door nodig zijn.

Het bijgebouw is oorspronkelijk gebouwd als kantoorruimte en is hiervoor ook jaren gebruikt. Vervolgens is het verbouwd tot mantel-zorgwoning. Wat opvalt als je het bijgebouw binnenstapt, is de lichte entree die bijna volledig is voorzien van ramen. Hier bevindt zich ook de meterkast. Vervolgens kom je in een royale ruimte die dienst kan doen als woonkamer, kantoor, praktijkruimte of expositieruimte. De open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasmachine, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en er zijn aansluitpunten voor een wasmachine. Via een loopdeur is er toegang tot de serre, waar je het jaar rond kunt genieten van het buitenleven, doordat de wanden opengeschoven kunnen worden, maar waar je ook met de wanden dicht een heerlijk plekje hebt.

Weer terug naar binnen is er op de begane grond nog een kantoorruimte of slaapkamer en een moderne badkamer die uitgerust is met een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegel en Aqua Clean toilet.

Uit het zicht door middel van schuifdeuren, een spiltrap die enerzijds toegang biedt tot de flink grote kelderruimte en anderzijds tot de royale verdieping.

Op de eerste verdieping kom je via de overloop in een ruimte, die bijna de gehele eerste verdieping beslaat. Deze ruimte is voor meerdere doeleinden geschikt en kan eventueel ook opgedeeld worden. Daarnaast is er nog aparte ruimte waar de cv-ketel is geplaatst.

De kelder omvat drie afzonderlijke vertrekken, waarvan twee bereikbaar via een hal.

Om een goed beeld te krijgen van de indeling en afmetingen, verwijzen wij naar de interactieve plattegronden. Bekijk daarnaast ook de 360 graden foto's en video voor een completere indruk!

Zoals vermeld is het buitenterrein bijna geheel bestraat, maar is het terrein ook deels naar eigen idee in te richten als (sier)tuin. Achter het bijgebouw staat een carport van ca. 23 m², waarvan het dak onlangs is vernieuwd. Ook is er een vrijstaande houten schuur aanwezig met een oppervlakte van ca. 14 m², gebouwd in 2021 en voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, een loopdeur, de vloer is uitgevoerd in beton, elektriciteit en een handige bergzolder.

DORP & OMGEVING:

Het Drentse zanddorp Exloo ligt in het UNESCO Global Geopark de Hondsrug en is onderdeel van de Cittaslow gemeente Borger-Odoorn. Een Cittaslow gemeente heeft een prettige leefomgeving en een rijke cultuurgeschiedenis.

Met ruim 1.650 inwoners is het een idyllisch en gemoedelijk dorp en ligt centraal ten opzichte van onder andere grotere plaatsen als Borger, Emmen, Groningen, Hoogeveen, Assen en Oost-Groningen. Je woont er ontspannen met uitgestrekte akkers en de ongerepte natuur letterlijk aan je voeten. Zeker in het voorjaar en in de zomer kun je de fraaie omgeving tot je tweede "thuis" maken. Lopend of op de fiets is het iedere keer opnieuw een fantastische ontdekkingsstocht en volop genieten.

Het betreft een gastvrij dorp met de nodige voorzieningen zoals een Landwinkel op een scharrelkippenbedrijf met allerlei lekkernijen, Spar supermarkt, Brood en Banketbakkerij en basisschool 'de Zweng'. Maar ook overige voorzieningen zijn aanwezig, onder andere een bedrijfsverzamelgebouw met een doe-het-zelf winkel > Kluspunt, Fietspunt met fietsverhuur- en reparatie en Eko-Tours voor excursies in- of op elektrische voertuigen om de prachtige, natuurrijke omgeving te verkennen. Verder is er een huisartspraktijk en fysiotherapie-praktijk, meerdere pedicures, sporthal, snackbar, gezellige restaurants en hotels, schoenenwinkel Schutrups met zorgcentrum en Foot & Soul lounge, kleinschalige woonzorgvoorzieningen voor ouderen, diverse kapsalons, speel- en avonturenpark Kabouterland, brocante woonwinkeltjes, recreatie-/villapark de Hunzebergen, de schaapskooi, het gemeentehuis en het onlangs nieuw opgeleverde Hallenhoe waar in een lunchroom is gevestigd alsmede Touristisch Informatiepunt, informatiecentrum over de schaapskudde in het dorp en educatief centrum Astron, de Nederlandse organisatie voor radioastronomie en naast het gebouw een fantastisch dorpsplein.

Ook op sportief gebied is er in Exloo veel te vinden. Duik af en toe lekker in het diepe van het plaatselijke openlucht zwembad 'de Leewal', 's winters op de schaatsbaan midden in het bos, in de sporthal met diverse sportactiviteiten, sluit je aan bij atb club BNE (voor jong en oud) om lekker op de mountainbike door de bossen te crossen, toon je balgevoel op de tennisbaan, op het voetbalveld of op de 18-holes golfbaan met A-status. En voor de paardenliefhebbers onder ons ligt op ca. 5 fietsminuten een hippisch centrum. Vanuit het dorps huis wordt veel georganiseerd en is er een bloeiend verenigingsleven met diverse jaarlijkse activiteiten voor jong en oud.

Voor uitgebreide (stadse) voorzieningen is Emmen het dichtstbij en ligt op circa 12 km afstand. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de N34 met aansluiting op o.a. de N381, A28 of A37 richting Duitsland of de andere kant op naar centraal Nederland. Reis je liever met het openbaar vervoer dan bereik je lopend binnen enkele minuten de bushalte met verscheidende busdiensten die o.a. naar de stations van Emmen, Stadskanaal, Gieten en Groningen leiden.

KENMERKEN WONING:

- Type woning: 2-onder-1-kap woning
- Bouwjaar: oorspronkelijk bouwjaar 1960 en in 1988 verbouwd en uitgebouwd
- Energielabel: C
- Zonnepanelen: 18 stuks (merk: APSolar, met een omvormer Solar Edge HD Wave) met een capaciteit van 290 Wp, geplaatst in 2017;
- Gebruiksoppervlakte wonen: 126 m²
- Overige inpandige ruimte: 7 m²
- Externe bergruimte: 38 m²
- Inhoud: 475 m³
- Perceeloppervlakte: 336 m² eigen grond
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)

EXTRA INFO WONING:

- Gedeeltelijke houten- en kunststof gevelkozijnen, nagenoeg geheel v.v. dubbele beglazing; alleen het kelderraampje is voorzien enkel glas
- Spouwmuur,- vloer- en dakisolatie;
- Centrale verwarming en warm water via een Remeha Quinta 35c HR-combiketel (bouwjaar: 2006, eigendom);
- Screens bij de ramen op de eerste verdieping aan de achterzijde;
- De kantoor-/werkkamer op de begane grond beschikt over een Itho Daalderop Close-In boiler met een capaciteit van 10 liter water;
- De groepenkast is ca. 10 tot 15 jaar geleden vernieuwd en is voorzien van een 3 x 25 ampère aansluiting;
- Alarminstallatie van het merk 'Verisure'.

KENMERKEN BIJGEBOUW:

- Type: vrijstaand, voor meerdere doeleinden geschikt bijgebouw
- Bouwjaar: 1996
- Zonnepanelen: 8 stuks (merk: APSolar, met een omvormer Solar Edge HD Wave) met een capaciteit van 290 Wp, geplaatst in 2017;
- Gebruiksoppervlakte wonen: 112 m²
- Overige inpandige ruimte: 61 m²
- Inhoud: 654 m³
- Perceeloppervlakte: 437 m² eigen grond
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)

EXTRA INFO BIJGEBOUW:

- Kunststof gevelkozijnen v.v. dubbele beglazing;
- Spouwmuur,- vloer- en dakisolatie;
- Centrale verwarming en warm water via een Intergas Kompakt HRE-combiketel (bouwjaar: 2017, eigendom);
- Zowel de begane grond, als de eerste verdieping is voorzien van een airco;
- Screens bij de ramen op het westen.
- Alarminstallatie van het merk 'Ajax'.
- Camerasysteem met 3 camera's, verbonden met een harde schijf en een monitor.

Dit object valt in woorden niet volledig te beschrijven. Daarom plannen wij graag een afspraak met je in voor een rondleiding, zodat je zelf de ruimte en mogelijkheden kunt ervaren.

Disclaimer

De verkoopbrochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.155 m ³
Perceel oppervlakte	773 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	237 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1960
Ligging	Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuint 450 m ²
Garage	Vrijstaand hout, carport 14 m ² (415 bij 331 cm)
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Voorzieningen	Alarminstallatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Quinta 35 (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

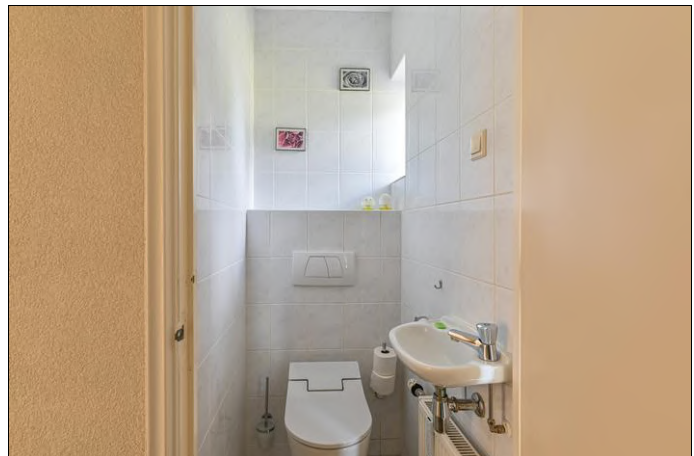
Hoofdstraat 1
7875 AA EXLOO



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



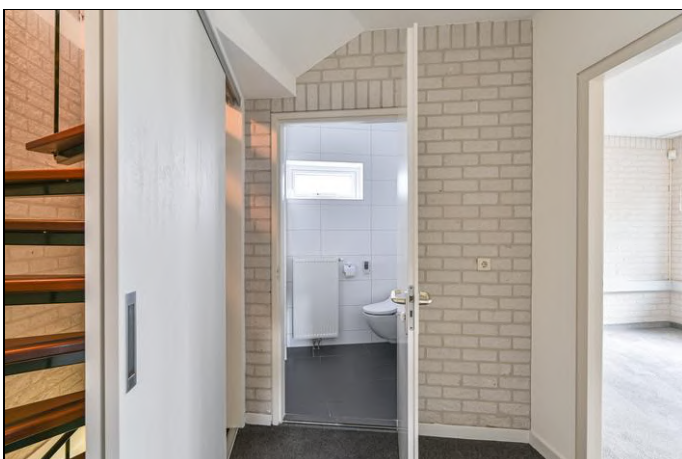
Foto's



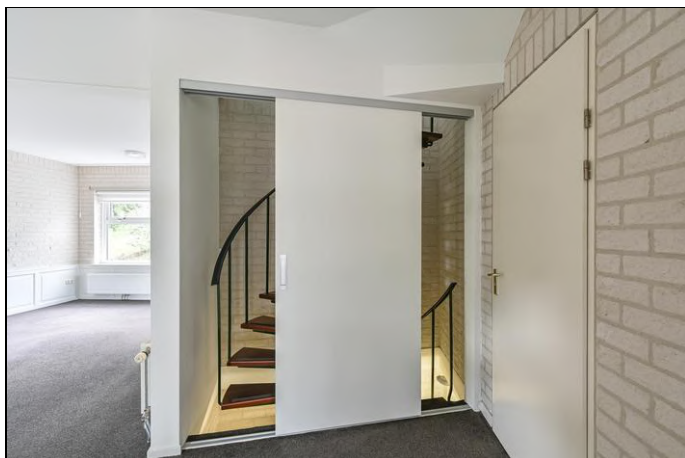
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



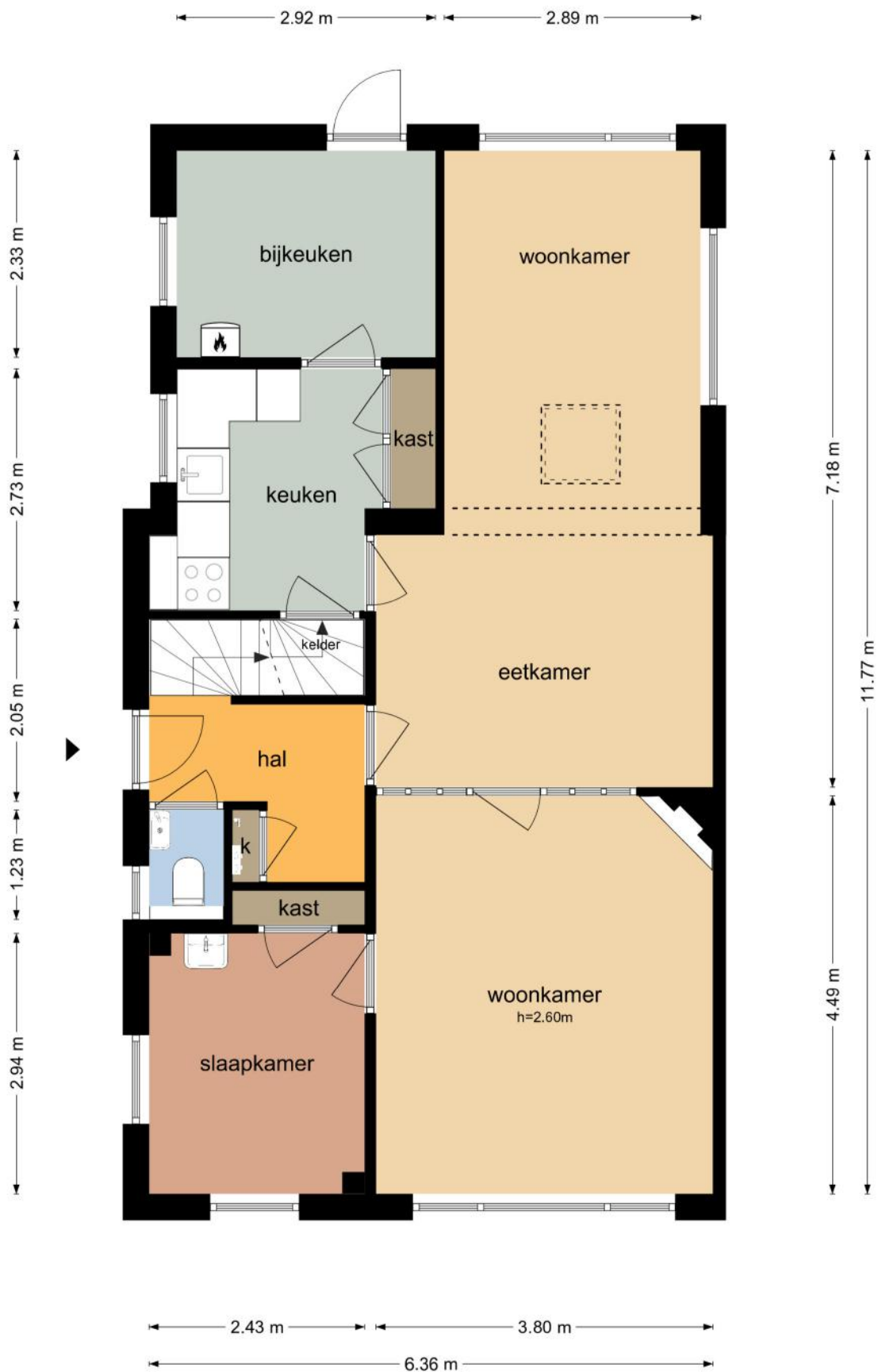
Foto's



Foto's



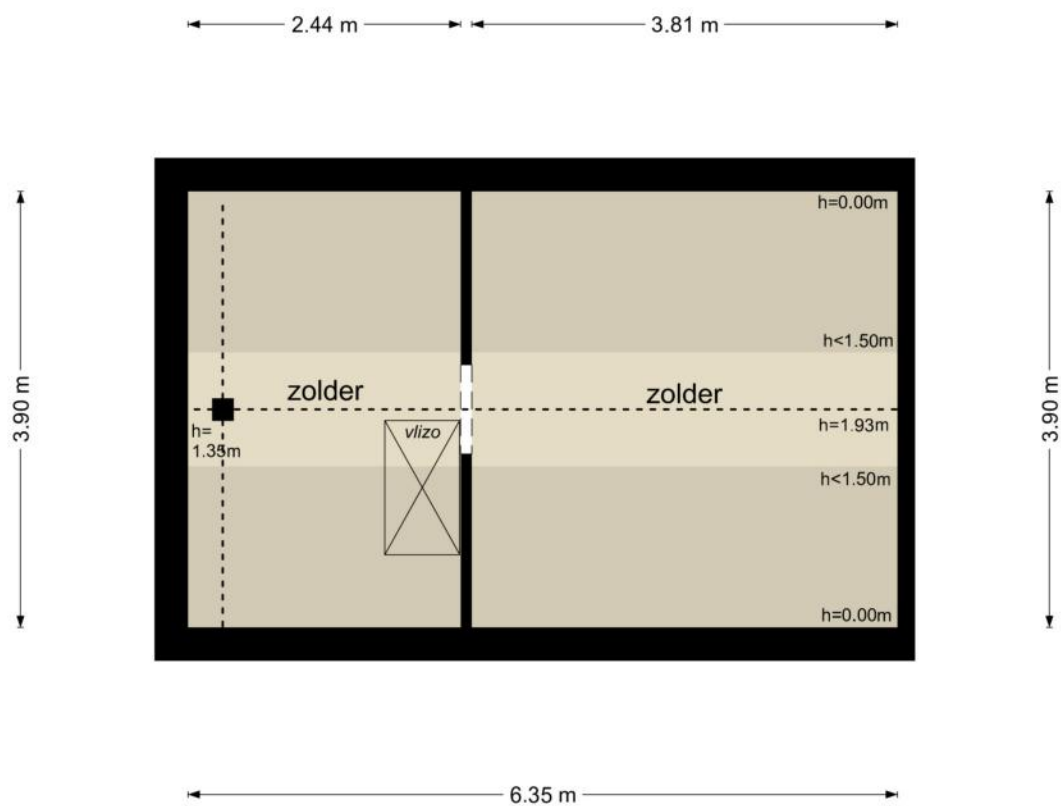
Hoofdstraat 1 - Exloo Begane Grond



Hoofdstraat 1 - Exloo Eerste Verdieping

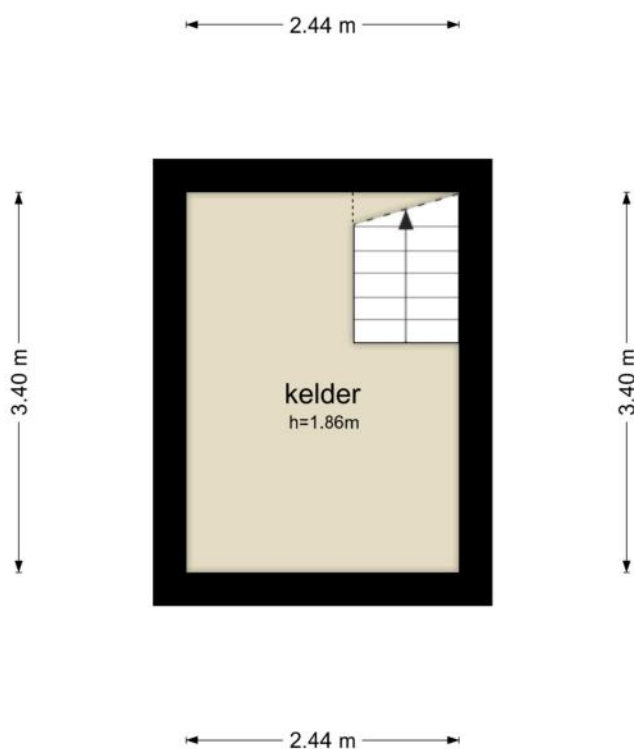


Hoofdstraat 1 - Exloo
Tweede Verdieping



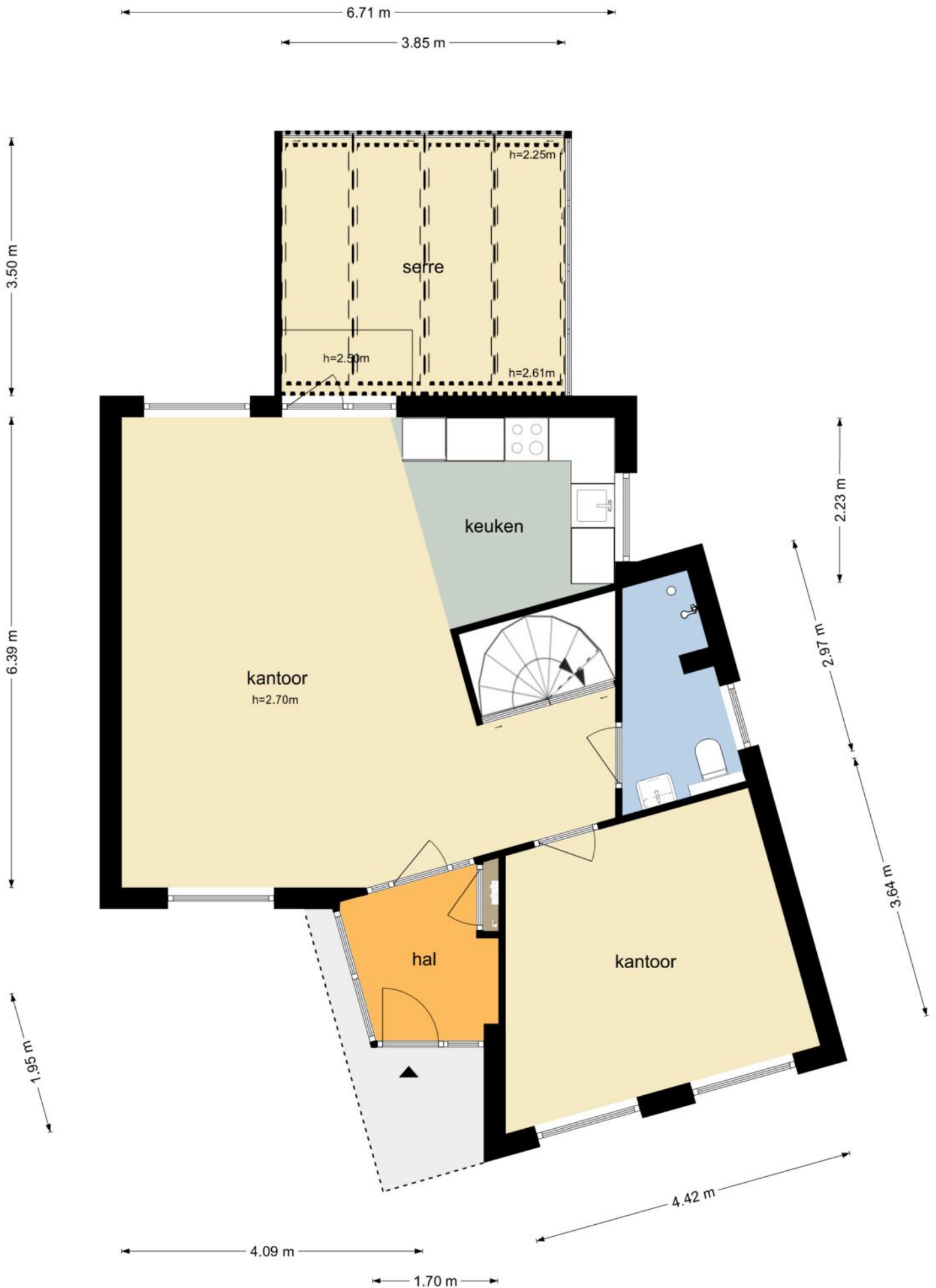
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hoofdstraat 1 - Exloo Kelder

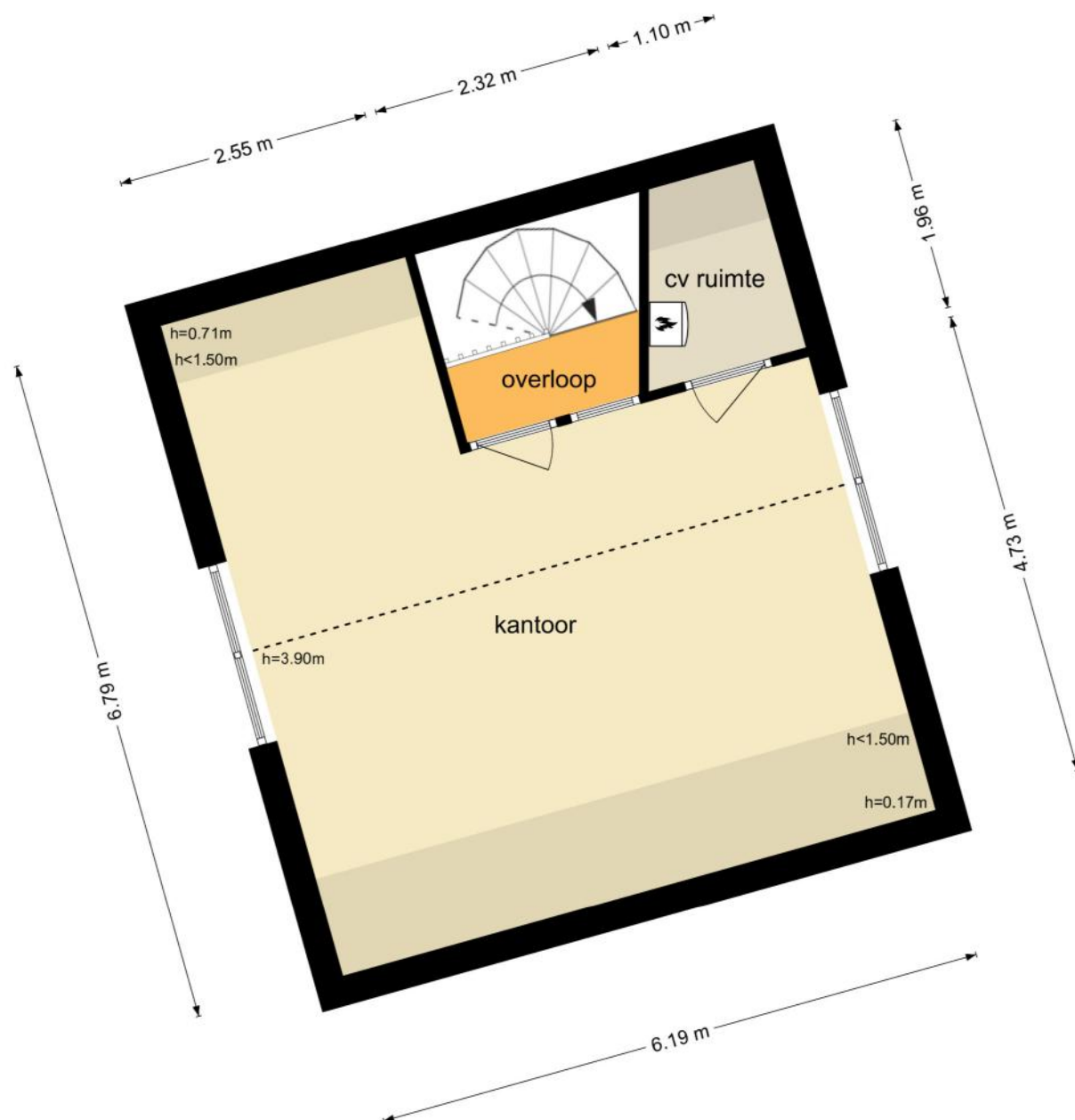


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hoofdstraat 1 - Exloo
Begane Grond

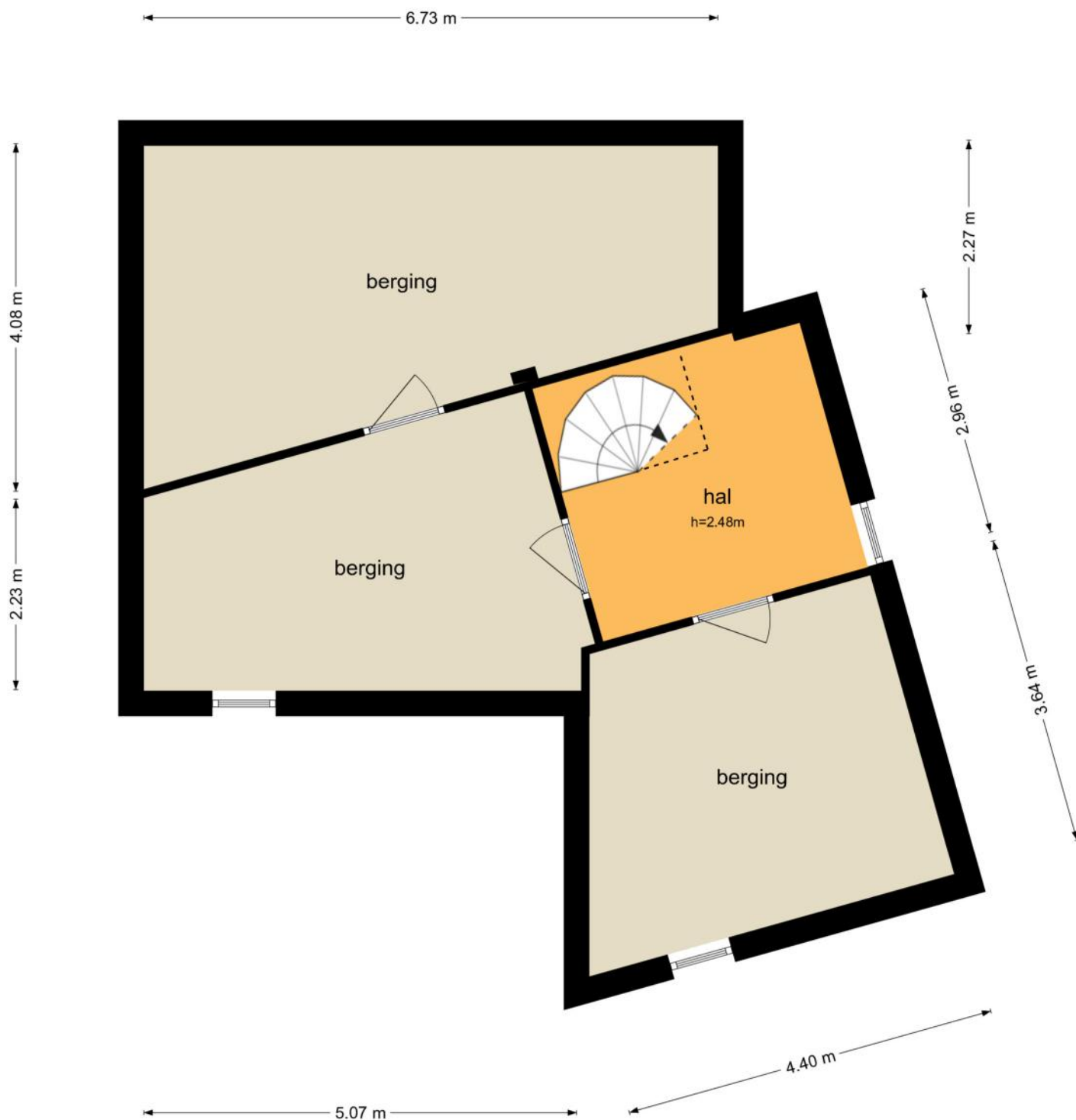


Hoofdstraat 1 - Exloo
Eerste Verdieping



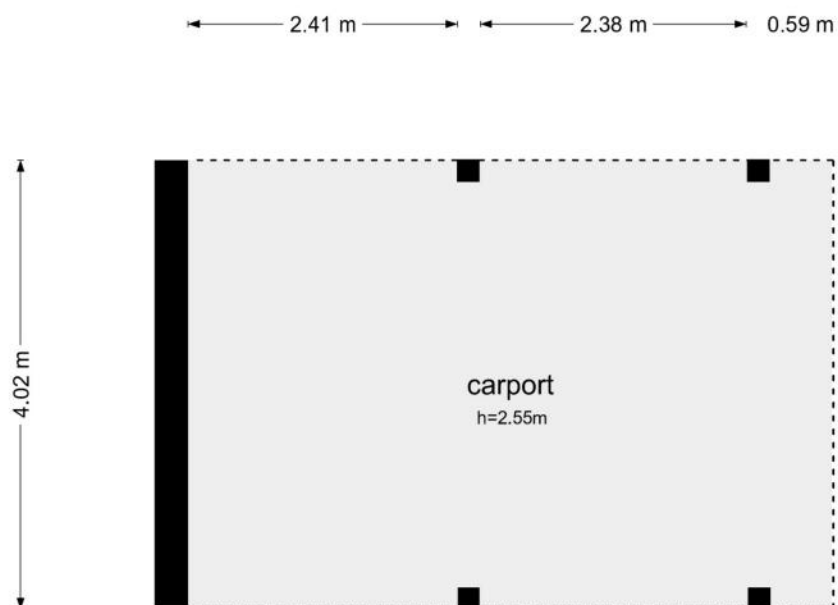
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hoofdstraat 1 - Exloo
Kelder



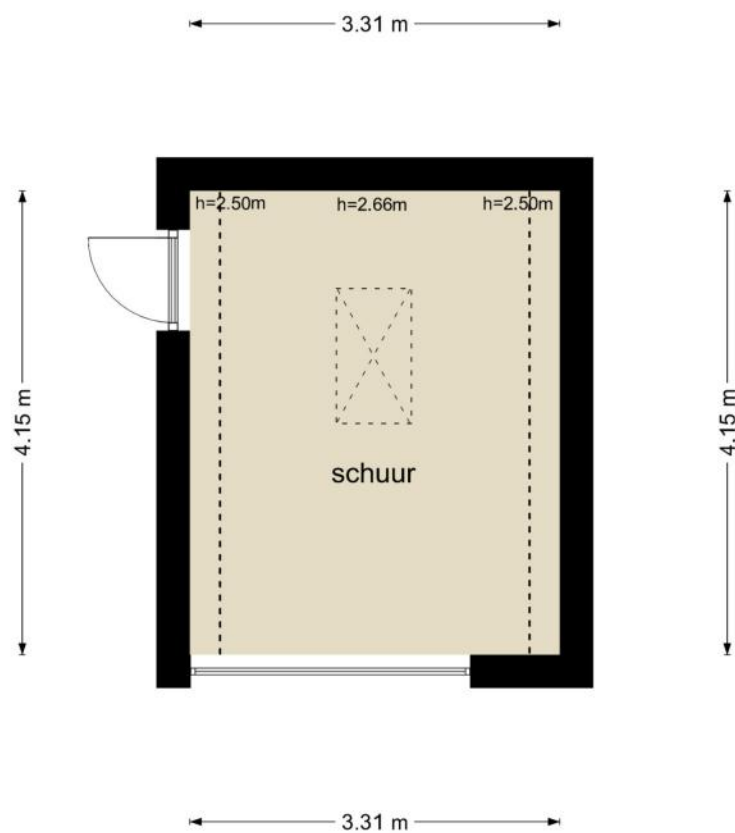
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hoofdstraat 1 - Exloo Carport



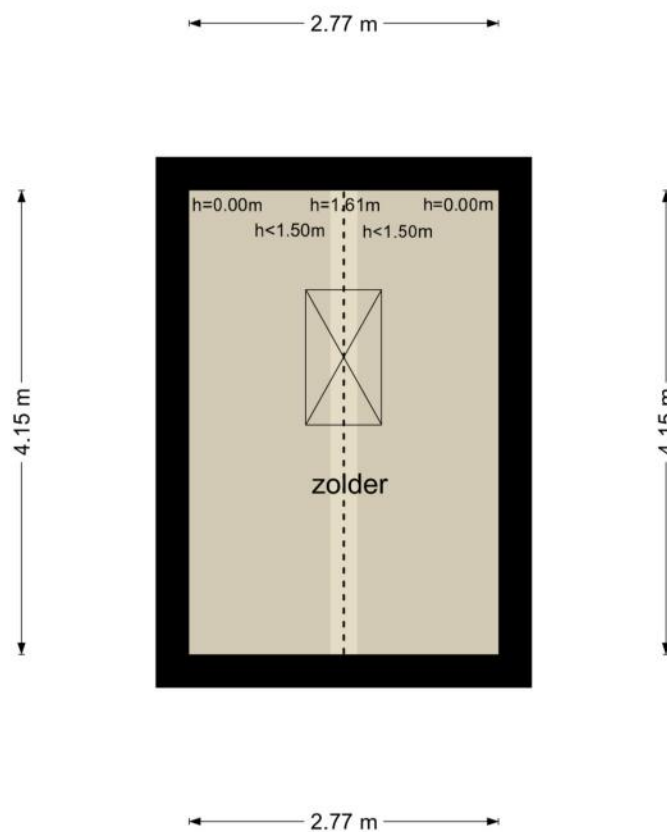
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hoofdstraat 1 - Exloo Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

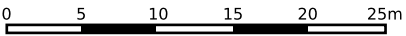
**Hoofdstraat 1 - Exloo
Schuur Zolder**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoofdstraat 1
Postcode / Plaats	7875 AA Exloo
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	I / 1390
Oppervlakte	336 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Hoofdstraat 1
Postcode / Plaats	7875 AA Exloo
Gemeente	Odoorn
Sectie / Perceel	I / 1391
Oppervlakte	437 m ²
Soort	Volle eigendom



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Odoorn

I

1390

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.

kadaster

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Hoofdstraat 1 te Exloo**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten en legplanken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) open gashaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- alles wat geschroefd is	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie (Verisure)	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten (nieuw zonnescherm op het zuiden)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

*

Ja Nee Gaat mee Wordt overgenomen door koper

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract?

Nee

Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

- CV	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Valtherweg 2 te Exloo

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten en legplanken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vrieskast	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- alles wat geschroefd is	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- alles wat geschroefd is	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie (Ajax)	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Camerasysteem met 3 camera's	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Serre	☒	☐	☐	☐
Carport	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

*

Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
----	-----	-------------	------------------------------------

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract?

Nee

Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

- CV	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

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



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. 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: **Hoofdstraat 1, 7875 AA Exloo**

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? Op 16-02-1987 perceeltje grond van Hoofdstraat 3 overgenomen.
Grenslijn is toen rechtdoor getrokken.
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
Gezamenlijk erfafscheiding staat volledig op grond van Hoofdstraat 1.

Vragenlijst over de woning

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? **Onderhoud van een perceeltje gazon van Enexis.**

Dit loopt af bij verkoop.

- f. 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 ☒ nee

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?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag/Duur: **n.v.t.**

- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ 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?

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? **n.v.t.**

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **n.v.t.**

- 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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?
☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Vragenlijst over de woning

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, toelichting: **Uitkomst is dat de percelen Hoofdstraat 1 en Valtherweg 2 weer apart aangeslagen worden.**

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 (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Woonhuis met mantelzorgwoning.**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

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

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? **Voorgevel is geïmpregneerd en geïsoleerd.**

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? **Voorgevel onder het raam.**

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?

Met PUR.

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 geïsoleerd?

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **Voorgevel.**

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: **1988**
Overige daken: **1960 en 1988**
- 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? **Binnen wel. In het kantoortje c.q. slaapkamer is lekkage van de douche geweest.**
- 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?
- 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:
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Medio 2021 met PUR-schuim. Achterste gedeelte isolatiedak is in 1988 gebouwd.
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:
- 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 (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Gedeeltelijk hout en op de 1^e verdieping aan de voorzijde kunststof.**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2021**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? **R. Kuipers te Emmen.**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:

Vragenlijst over de woning

- 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 (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR-glas.**
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **Kelderraampje.**
- 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?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
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
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
PUR-schuim.
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?

Vragenlijst over de woning

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting: ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
Zo ja of soms, toelichting? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?
CV-ketel op gas, elektrische boiler en zonnepanelen.
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): **Remeha Quinta 35c**
Type(nummer) van de installatie(s): **0616601395690**
Installatiedatum van de installatie(s): **2006**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **22 juni 2023**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? **Annhil uit Hoogeveen.**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☒ nee
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? **n.v.t.**

Vragenlijst over de woning

- 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?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **18**
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 **290 Wp**
Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee **APSolar**
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **mySolarEdge**
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? **2017**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? **APSolar**
Jaar: **2017**
Installateur: **APSolar**
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: **29-06-2022 t/m 29-06-2023**
Aantal kWh: **2.979 kWh**
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **20 jaar**
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **2021**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Geregeld gebruikt.**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **In 2017 is er een nieuwe meterkast geplaatst**
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, blijft deze achter?
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **2017**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2017**

Vragenlijst over de woning

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
 Zo nee, toelichting:
 Hou oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

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? **15 jaar oud**

- 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?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2008**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2008**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1960**

- 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? **Diverse vensterbanken bevatten asbesthoudend materiaal.**

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- 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
Zo ja, wat en waar? **Puin achter bij de uitgang op de Valtherweg.**
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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?
- 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?
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- **In 1988 nieuwe aanbouw door Bouwbedrijf Ziengs.**
- **In 2008 keuken en badkamer door Bouwbedrijf Brands.**
- 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? **Energielabel C, geldig tot 14-04-2032.**

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting
Belastingjaar: **2024, beide panden** € **638,39**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **Woning** € **291.000,=** **bijgebouw** € **110.000,=**
Peiljaar: **01-01-2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € **154,31**
Belastingjaar: **2024 (woning)**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (zie aanslag gemeentelijke belastingen)? **Rioolheffing beide panden** € **414,15**
Belastingjaar: **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Woning:
Gas + Elektra € **179,00**
Water **per kwartaal:** € **44,88**
Stadsverwarming: € ---
Anders: € ---
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|-----------------------------|-----|----------------|
| Gas | m3 | : 1.445 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 2.601 |
| Elektriciteit teruglevering | kWh | : 2.985 |
| Water | m3 | : 164 |
| Stadsverwarming | GJ | : --- |
| Anders: | | : --- |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2 bewoners**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ 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 contract 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?
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?

Vragenlijst over de woning

- 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

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

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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.

=====





Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Janine

Arand Jan

Linda



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

*Wij zijn geopend en telefonisch
bereikbaar van maandag t/m vrijdag
van 09.00 tot 17.00 uur.*

CONTACT

✉ info@marcelvandammakelaardij.nl

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl