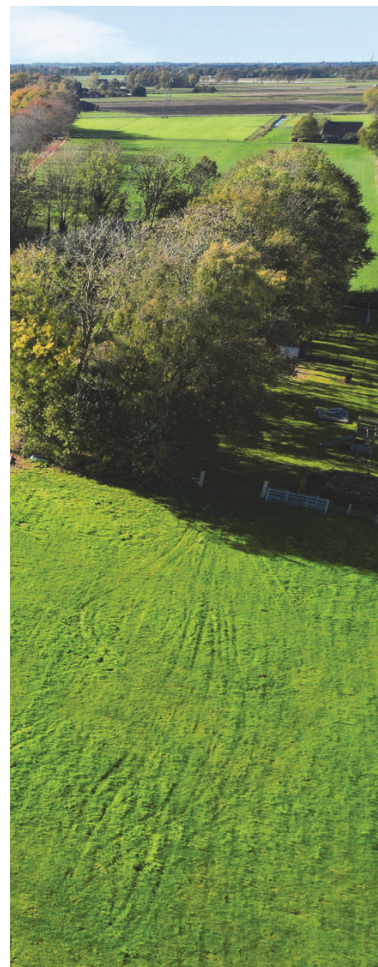




Ballast 44 Coevorden

VRAAGPRIJS € 565.000,- K.K.





Het woonhuis ligt in het buitengebied, maar met alle gemakken van nabijgelegen voorzieningen. Zowel Dalen als Coevorden beschikken over een NS-station, een uitgebreid winkelbestand, en diverse onderwijsvoorzieningen.

Bovendien is Coevorden, met haar regionale functie en gezellige centrum, in slechts vijf autominuten te bereiken. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1939 en is rond 2001 volledig verbouwd en gerenoveerd. Daarbij zijn onder andere de muren en vloeren geïsoleerd en is er een geschroefd rietendak geplaatst.

Het resultaat is een karaktervolle woning met het comfort van nu, maar met behoud van de landelijke sfeer. Op het perceel bevindt zich een ruime vrijstaande schuur met een oppervlakte van circa 145 m². Deze schuur is praktisch ingedeeld met meerdere paardenboxen, een zogeheten mancave en volop ruimte voor opslag of hobbymatig gebruik. Daarnaast is de schuur voorzien van een royale zolderruimte (afm. circa 5.9 m x 16.5 m).

Aan de voorzijde van de schuur is een prachtige serre gerealiseerd, voorzien van glazen schuifwanden – een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven met uitzicht over de tuin en weides.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een keurig aangelegde buitenbak (ca. 28 x 28 m), fraai afgezet met hout. Dankzij de ligging op zandgrond blijft de paardenbak het gehele jaar goed begaanbaar – ideaal voor dagelijks gebruik!

66 *In het buitengebied tussen Dalen en Coevorden staat dit charmante vrijstaande woonhuis met vrijstaande schuur op een royaal perceel van 1.720 m².*

99





 bouwjaar
1938

 inhoud
759 m³

 woonoppervlakte
155 m²

 perceeloppervlakte
1720 m²

 aantal slaapkamers
3

 woonlagen
2

 energielabel
C

 externe bergruimte
274 m²



Indeling

Indeling

Begane grond: Entree/hal, ruime woonkamer (circa 42 m²), woonkeuken, bijkeuken met achteringang, slaapkamer, badkamer, toilet.

1e verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, royale zolderruimte (mogelijkheid voor het realiseren van extra woonruimte).

Bijzonderheden

- *Bouwjaar circa 1938;
- *In circa 2001 verbouwd/gerenoveerd;
- *Voorzien van vloerisolatie en muurisolatie;
- *Rieten dak betreft een geschroefd dak;
- *Bij de verbouwing is de hele buitenmuur vernieuwd incl. voegwerk en raamdorpelstenen;
- *Energie label C;
- *Dakplaten van de schuur zijn asbesthoudend;
- *Vrijstaande schuur met een afmeting van circa 16.3 m x 8.9 m.

66 *Royale woonkamer van circa 42 m² onderverdeeld in een zit- en een eetgedeelte.*



Vaste lasten en voorschotten

Onroendezaak belasting en andere € 1.184,-
gemeentelijke belastingen 2025

Maandelijkse kosten 2025 G/W/E € 274,-



Woonkamer

Vanuit de woonkamer is er prachtig zicht over de tuin. De pelletkachel zorgt tijdens de koudere wintermaanden voor een behaagelijke warmte.





Woonkeuken

De woonkeuken is voorzien van een I-vormige inbouwkeuken met diverse apparatuur, waaronder: 5-pits kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser.



Slapen en baden op de begane grond

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer en een badkamer. De badkamer is voorzien van ligbad, dubbele wastafel en een douche.



Bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met achteringang. Daarnaast is de bijkeuken voorzien van een wasmachine/drogeraansluiting.



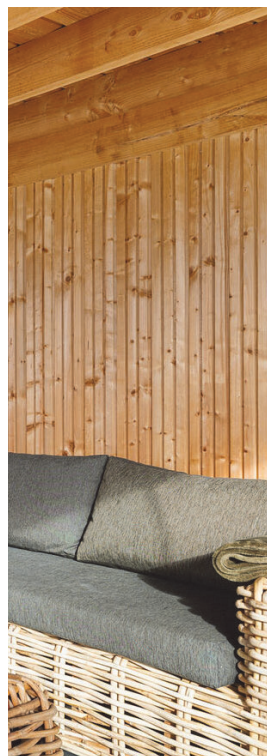
Verdieping

Op de verdieping bevinden zich een overloop, 2 slaapkamers en een royale zolderruimte. De zolderruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van extra slaapkamers en/of woonruimte.



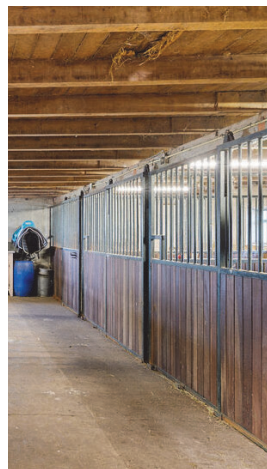
Perceel

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een keurig aangelegde buitenbak (ca. 28 x 28 m), fraai afgezet met hout. Dankzij de ligging op zandgrond blijft de paardenbak het gehele jaar goed begaanbaar – ideaal voor dagelijks gebruik!



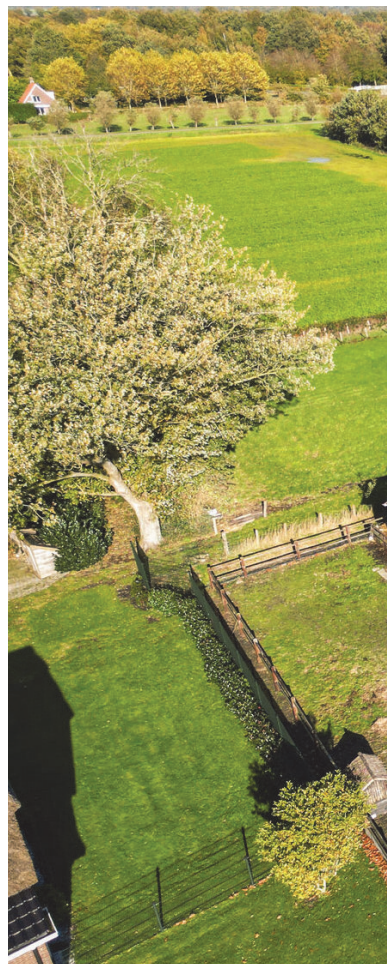
Serre

Aan de voorzijde van de schuur is een prachtige serre gerealiseerd, voorzien van glazen schuifwanden – een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven met uitzicht over de tuin en weides.



Schuur

Op het perceel bevindt zich een ruime vrijstaande schuur met een oppervlakte van circa 145 m². Deze schuur is praktisch ingedeeld met meerdere paardenboxen, een zogeheten mancave en volop ruimte voor opslag of hobbymatig gebruik. Daarnaast is de schuur voorzien van een royale zolderruimte (afm. circa 5.9 m x 16.5 m).



Omgeving

Het woonhuis ligt in het buitengebied, maar met alle gemakken van nabijgelegen voorzieningen. Zowel Dalen als Coevorden beschikken over een NS-station, een uitgebreid winkelbestand, en diverse onderwijsvoorzieningen. Bovendien is Coevorden, met haar regionale functie en gezellige centrum, in slechts vijf autominuten te bereiken.

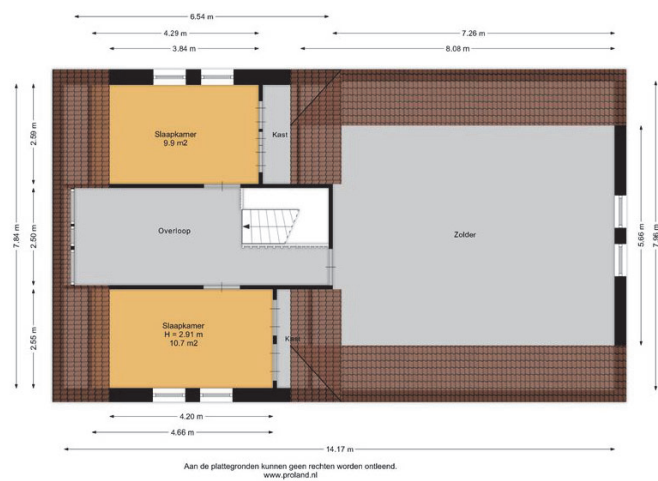
Plattegrond begane grond



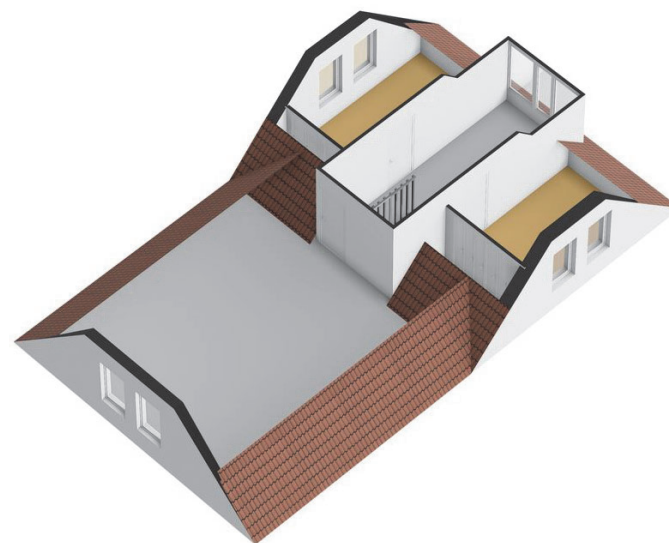
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping



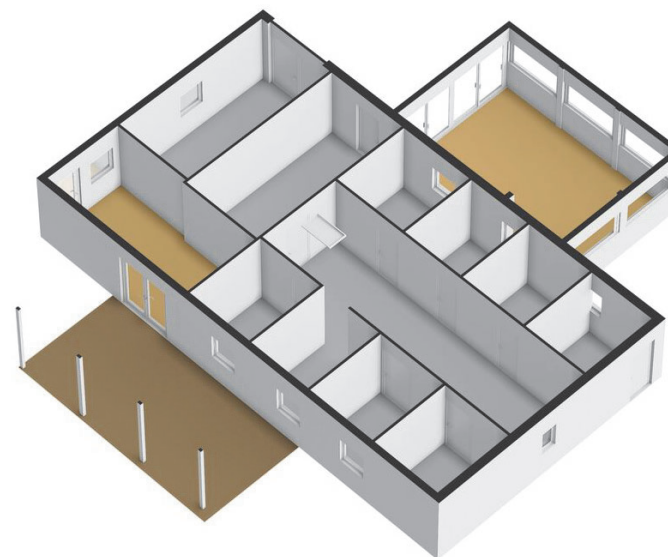
Plattegrond 1e verdieping 3D



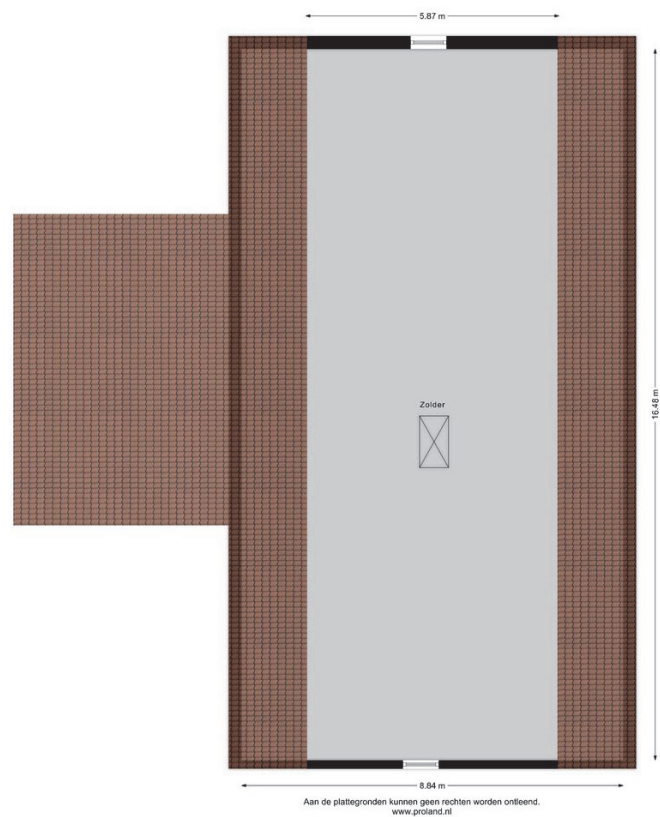
Plattegrond stal



Plattegrond stal 3D



Plattegrond zolder stal



Plattegrond zolder stal 3D



Kadaster

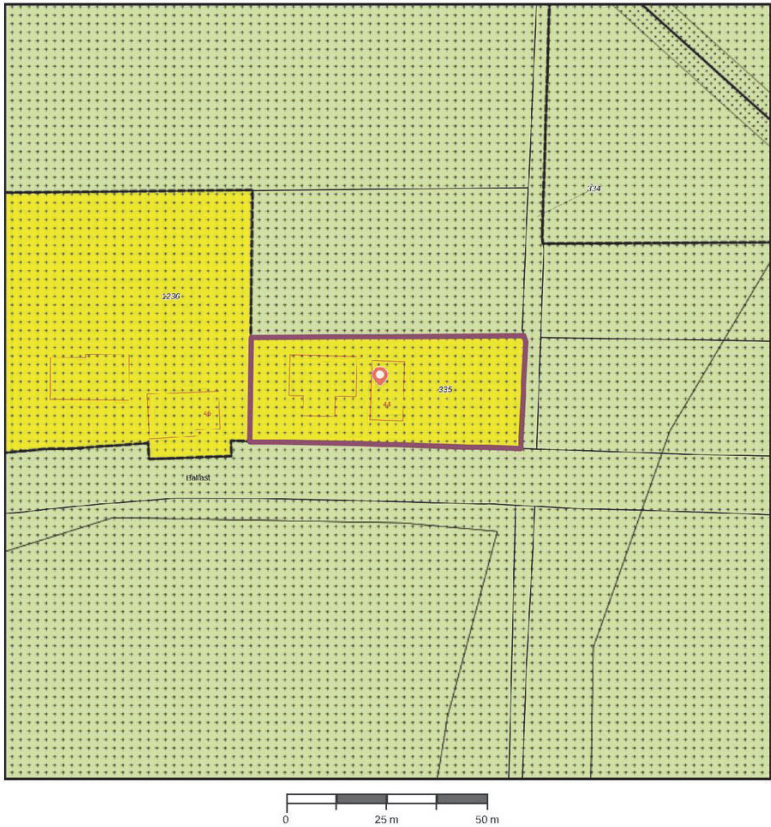


Adres	Ballast 44. 7741 NJ Coevorden
Kadastrale gegevens	Coevorden, L, 335
Totaal groot	1720 m²
Soort eigen grond	Volle eigendom

Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplan van Ballast 44, 7741NJ Coevorden

Referentie: 6909ead2163d4f5c34d777fc



Adres:	Ballast 44, 7741NJ Coevorden	Gemeente:	Coevorden
Buurt:	Verspreide huizen Steenwijksmoer	Waterschap:	Waterschap Vechtstromen
Wijk:	Wijk 11 Steenwijksmoer	Provincie:	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0109.100BP00012-0003
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen	Plandatum:	09-12-2014
Dossierstatus:	deels onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of riet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 04-11-2025 om 13:00.

Bestemmingsplan legenda

Legenda

	plangebied		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerszone
	agrarisch		vrijwaringszone
	agrarisch met waarden		milieuzone
	bedrijf		veiligheidszone
	bedrijventerrein		wetgevingzone
	bos		reconstructiewetzone
	centrum		overige zone
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen	
	detailhandel		bouwaanduiding
	dienstverlening		functieaanduiding
	gemengd		lettertekenaanduiding
	groen		maatvoering
	horeca	Figuren	
	kantoor		as van de weg
	maatschappelijk		dwarsprofiel
	natuur		gevellijn
	overig		hartlijn leiding
	recreatie		relatie
	sport		figuur IMRO2006
	tuin	Gebiedsgerichte besluiten	
	verkeer		besluitgebied
	water		besluitvlak
	wonen		besluitsubvlak
	woongebied	Structuurvisies	
Dubbelbestemmingen			plangebied
	waterstaat	Gescande kaarten	
	leiding		plangebied
	waarde	Overige besluiten	
Bouwvlakken			plangebied
	bouwvlak		

Bestemmingsplanregels

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woonhuis, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' sprake is van een voormalige bedrijfsruimte bij een landbouwrichting, waarvoor geldt dat het woon- en leefklimaat suboptimaal kan zijn vanwege die landbouwrichting;
- b. de waterhuishouding, waaronder retentievoorzieningen zoals vijvers;
- c. erfplanting c.q. landschappelijke inpassing;
- d. paardrijbakken, aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- e. hobbymatig agrarisch gebruik;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' mede voor de activiteit die in de tabel bij het betreffende adres is vermeld, waarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte die voor de activiteit wordt aangewend, niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte:

adres	activiteit
Kibbelveen 2, Schoonoord	educatieve activiteiten, kinderboerderij en bijbehorende kleinschalige daghoreca
Vlieghuis Europaweg 47, Coevorden	een theehuis, multifunctionele ruimte en theetuin

- g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' voor het opslaan van trekkers en caravans, waarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte die voor deze activiteit wordt aangewend, niet meer mag bedragen dan 700 m²;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

25.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woonhuis worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woonhuizen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal, in welk geval ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aanen te bouwen wooneenheden' het aantal aanen te bouwen woonhuizen niet meer en niet minder mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- b. een woonhuis mag uitsluitend worden gebouwd op de locatie van het huidige woonhuis;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het woonhuis en niet meer dan 25 m van de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- e. de goothoogte van het woonhuis mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- f. de goothoogte van het woonhuis mag niet meer bedragen dan 8 m;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- i. in afwijking van het bepaalde:
 1. onder d tot en met h geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' dat de bestaande maatvoering als maximum mag worden gehanteerd;
 2. onder c en d geldt voor het bestemmingsvlak Horstingerend 7 en 9b te Erm dat bijbehorende bouwwerken vóór de voorgevel van het woonhuis kunnen worden gebouwd en dat de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 750 m² mag bedragen, waarbij geldt dat de oppervlakte van het woonhuis niet meer dan 250 m² mag bedragen;
 3. onder g en h geldt voor het bestemmingsvlak Veenschapsweg 22a ter plaatse van de aanduiding 'opslag' dat de goothoogte niet meer dan 4 m en de goothoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
- j. de goothoogte van een erfafscheiding vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 1 m;
- k. de goothoogte van een erfafscheiding achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 2 m;
- l. de goothoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

Bestemmingsplanregels

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, waaronder begrepen de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

25.4 Afwijken van de bouwregels

25.4.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.2 en worden toegestaan dat:

- a. het woonhuis op een andere locatie binnen hetzelfde bestemmingsvlak wordt gebouwd, indien en voor zover de woning landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfvervalsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
- b. een bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd op een kleinere afstand tot de voorgevel van het woonhuis dan 3 m of op een grotere afstand tot de dichtstbijzijnde gevel van het woonhuis, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfvervalsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
- c. de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 250 m² ten behoeve van het bouwen van veestallen voor hobbymatig agrarisch gebruik, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt;
 - 2. ten minste 0,5 hectare cultuurgrond voor langere tijd in gebruik is voor het hobbymatig agrarisch gebruik;
 - 3. de stal niet meer dan één bouwlaag bevat;
 - 4. de stal landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfvervalsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#);
 - 5. geen gebruik is gemaakt van de herschikingsregeling, genoemd in 40.1.5.

25.4.2 Afwegingskader

Een in 25.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, waaronder begrepen de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

25.5.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Ontginningenlandschap' en daarbij een bouwvlak opnemen, al dan niet met de aanduiding 'paardenhouderij', indien en voor zover:

- a. de te wijzigen bestemming 'Wonen' grenst aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Ontginningenlandschap';
- b. het perceel is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig landbouwgebied';
- c. de locatie een voormalige agrarische bedrijfslocatie betreft;
- d. een bedrijfsplan is overgelegd waaruit blijkt dat sprake is van een volwaardig toekomstgericht agrarisch bedrijf;
- e. de vestiging van een bedrijf op deze locatie milieutechnisch uitvoerbaar is;
- f. de vestiging van een bedrijf op deze locatie uitvoerbaar is met het oog op beschermde flora en fauna;
- g. is aangetoond dat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen en de natuurlijke waarden van Natura 2000-gebieden;
- h. het te vestigen agrarisch bedrijf geen intensieve veehouderij betreft;
- i. van deze bevoegdheid in het hele plangebied niet meer dan 20 keer gebruik is gemaakt;
- j. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfvervalsplan, dat in overeenstemming is met [Bijlage 1 Notitie ruimtelijke kwaliteit](#) en waarin, indien en voor zover het perceel in [Bijlage 5 Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden](#) is aangegeven als 'cultuurhistorisch zeer waardevol', is aangetoond dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, genoemd in [Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken](#).

Bodemloket

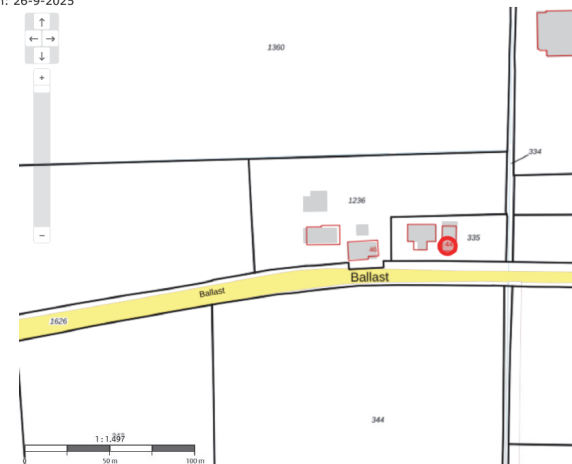


Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Rapport

Datum: 26-9-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

[1 Algemeen](#)[2 Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

EnergieLabel woningen

Registratienummer
473804657Datum registratie
04-10-2025Geldig tot
03-10-2035Status
DefinitiefDeze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
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 toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de winter maandenLaag **Gemiddeld** HoogRisico op hoge
binnentemperaturen
in de zomer maandenLaag **Hoog**Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Ballast 44
7741NJ Coevorden
BAG-ID: 0109010000000275

Detailaanduiding

Bouwjaar 1938
Compactheid 2,23
Vloeroppervlakte 196m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam Jos Bosscher
Vakbekwaamheidsnummer 55151446

Certificaathouder
Ecocert

Inschrijfnnummer SKGIKOB 013063
KvK-nummer 51711400

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	hekwerk staat voor een deel op gemeentegrond.
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
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)	Nee
Zo ja, welke?	
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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keukens, 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.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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 bedrijfsnonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
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?	achterkant schuur
Gevels 2 C.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	5 jaar
Overige daken:	25 jaar
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	tijdens de verbouwing 25 jaar geleden deel van het dakbeschot vervangen ivm nieuwe dakkapel en nieuw riet.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	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)	hardhout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	4 jaar geleden 2021
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
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?	Nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
meterkastdeur	
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)	
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

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, waar?	
wand hal/badkamer Lekkende kitnaad badkamer	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
vloer kamer/keuken/hal is tijdens de verbouwing in 200/2001 Pir platen 14cm dik	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Ja	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
vloer bijkeuken	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Nee
Zo nee of meestal, toelichting:	Er is geen kruipruimte!
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	cv ketel/installatie/Pelletkachel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Geen idee
Installatiedatum van de installatie(s):	geen idee
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Langeland Borgman-Coevorden
Installaties 7 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 bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Ja
Zo ja, waar?	Waterleiding schuur
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2024
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2023
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
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?	2023
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	25 jaar
Installaties 7 N.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	25 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2001
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2020
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	geen idee 2001 volledig verbouwd/gerenoveerd.
Diversen 9 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.)	Ja
Zo ja, welke en waar?	dak schuur
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
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
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	woning/tuinkamer
Zo ja, in welk jaartal?	woning in 2000/2001 tuinkamer in 2021
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Aannemersbedrijf Zwols-Wachstum
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1184,00
Belastingjaar?	2025 Betreft onroerendezaakbelasting en andere gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing, afvalstoffenheffing e.d.)
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	428000,00
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	Zit bij de maandelijkse kosten in, zie vraag 10E
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	
Belastingjaar?	Zie vraag 10A
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	0
Water:	0
Stadsverwarming:	
Anders:	gas/water en elektra €274 p/mnd
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	

NVM Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	drie
Vaste lasten 10 F.	
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:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	
Is de canon afgekocht?	
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?	

NVM Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Nadere informatie 12 A.

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Palletkachel			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
- 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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte	155 m²
Inhoud	759 m³
Externe bergruimte	274 m²
Overige inpandige ruimte	40 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	C.v.-ketel
Type ketel	Intergas
Bouwjaar ketel	2016
Isolatievoorzieningen	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Soort dak	Zadeldak
Dakmateriaal	Riet
Tuin	Tuin rondom
Ligging	Oosten
Kwaliteit	Normaal
Achterom aanwezig	Ja
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Bijgebouw	vrijstaand steen, voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering
Bouwaanduiding	Bestaande bouw

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft?  Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen!  Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantoortijden altijd bereikbaar is.  U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek.  Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen!  Grote kennis van de (lokale) markt heeft?  Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht!  De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier!  Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers  Vandaag gemaald is vandaag reactie.  Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat!  In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht?  In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht?  Een kantoorhond heeft? Hunter!  Bert Stadman beëdigd makelaar is?  Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is?  In ons logo de kerktoeren van Sleen staat? :)  Positieve reviews krijgt op Funda en Google? Onderscheidend is in promotie?  We regelmatig in Landleven adverteren?

**en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken
voor een vrijblijvend gesprek?**



Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdienstbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuurt. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

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.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861 AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl