

TE KOOP



Burgerzinstraat 1, Zuidwolde

Vraagprijs € 439.000 k.k.

Stege Makelaardij
Hoofdstraat 107
7921 AG Zuidwolde Dr

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

104 m²

Perceeloppervlakte

363 m²

Inhoud

416 m³

Energie label

D

> Omschrijving

Vrijstaand wonen in het hart van Zuidwolde – een huis vol mogelijkheden

Zoek je een vrijstaande woning met garage en carport, op een fijne plek midden in het dorp, waar je echt je eigen stempel op kunt drukken? Dan is Burgerzstraat 1 in Zuidwolde een mooie kans. Deze lichte woning ligt zongericht en kijkt uit over het pleintje naast het huis, met zicht richting de Hoofdstraat. Je woont hier rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek. Rondom het huis ligt een tuin en op eigen terrein is volop parkeerruimte aanwezig dankzij de ruime oprit, carport en vrijstaande garage. De woning is eenvoudig en netjes afgewerkt, maar duidelijk toe aan een moderniseringsslag. Precies dát maakt dit huis zo interessant voor de handige koper. Met een eigentijdse update, slimme indeling en extra isolatiemaatregelen is hier een comfortabel en energiezuiniger thuis van te maken. Dat is niet alleen prettig wonen, maar ook gunstig voor de maandlasten.

Wonen in Zuidwolde

Zuidwolde is een levendig en compleet dorp met een sterk dorpsgevoel. Je vindt hier een goed winkelaanbod, basisscholen, sportverenigingen, horeca en zorgvoorzieningen. Daarnaast woon je op korte afstand van prachtige natuur, zoals het Reestdal en de uitgestrekte wandel- en fietsroutes richting het buitengebied. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van Hogeveen en uitvalswegen richting Meppel en Zwolle. Niet voor niets is Zuidwolde een dorp waar mensen graag blijven wonen.

Indeling in het kort

Op de begane grond kom je binnen via de zij-entree met hal, toilet en trapopgang. Er is een slaapkamer op de begane grond, wat de woning ook geschikt maakt voor gelijkvloers wonen of werken aan huis. De woonkamer ligt aan de zuidwestzijde en is heerlijk licht dankzij de grote ramen en het vrije uitzicht over het pleintje. Het is ook mogelijk om de slaapkamer en woonkamer samen te voegen tot een grote woonkamer met een L-vorm. De dichte keuken en bijkeuken bieden een goede basis voor wie droomt van een moderne woonkeuken.





verrassend ruime zolder, deels bevloerd en ideaal als bergzolder.

Buitenruimte

De vrijstaande garage met smeerkelder en bergzolder, de carport en de ruime oprit maken dit een praktische woning voor hobbyisten of mensen die graag ruimte hebben rondom huis. De tuin biedt volop mogelijkheden om deze opnieuw aan te leggen en helemaal naar eigen wens in te richten.

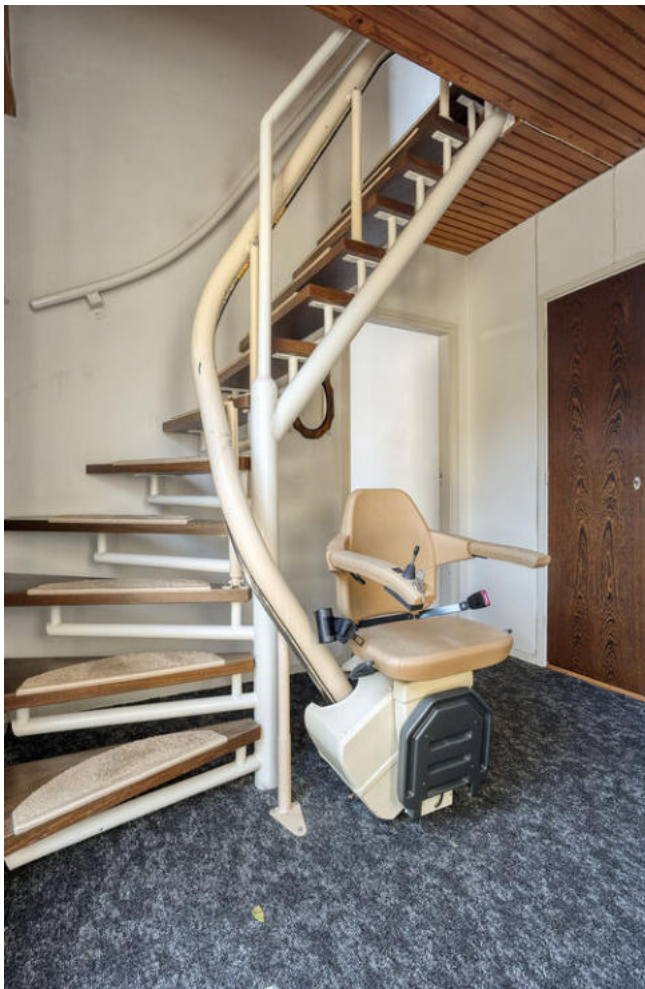
Waarom dit huis zo interessant is

- * Vrijstaande woning op centrale dorpslocatie
- * Stenen garage, carport én parkeren op eigen terrein
- * Een eenvoudige afwerking en daarmee wel volop kansen om te moderniseren en het huis naar eigen voorkeur af te werken
- * Mogelijkheden om te verduurzamen en energiezuiniger te maken
- * Ideaal project voor een handige koper
- * Wonen in het geliefde en complete Zuidwolde

Kortom: Burgerzinsstraat 1 is geen perfect huis, maar wél een huis met potentie. Een plek waar je met aandacht, ideeën en twee rechterhanden een fijn, eigentijds en comfortabel thuis van kunt maken – op een locatie waar je elke dag plezier van hebt. Heb je belangstelling? Maak dan een afspraak via ons kantoor en kom kijken, we nemen uitgebreid de tijd om je het huis te laten zien. Je bent van harte welkom!

BEGANE GROND

















1e Verdieping











Buitenleven













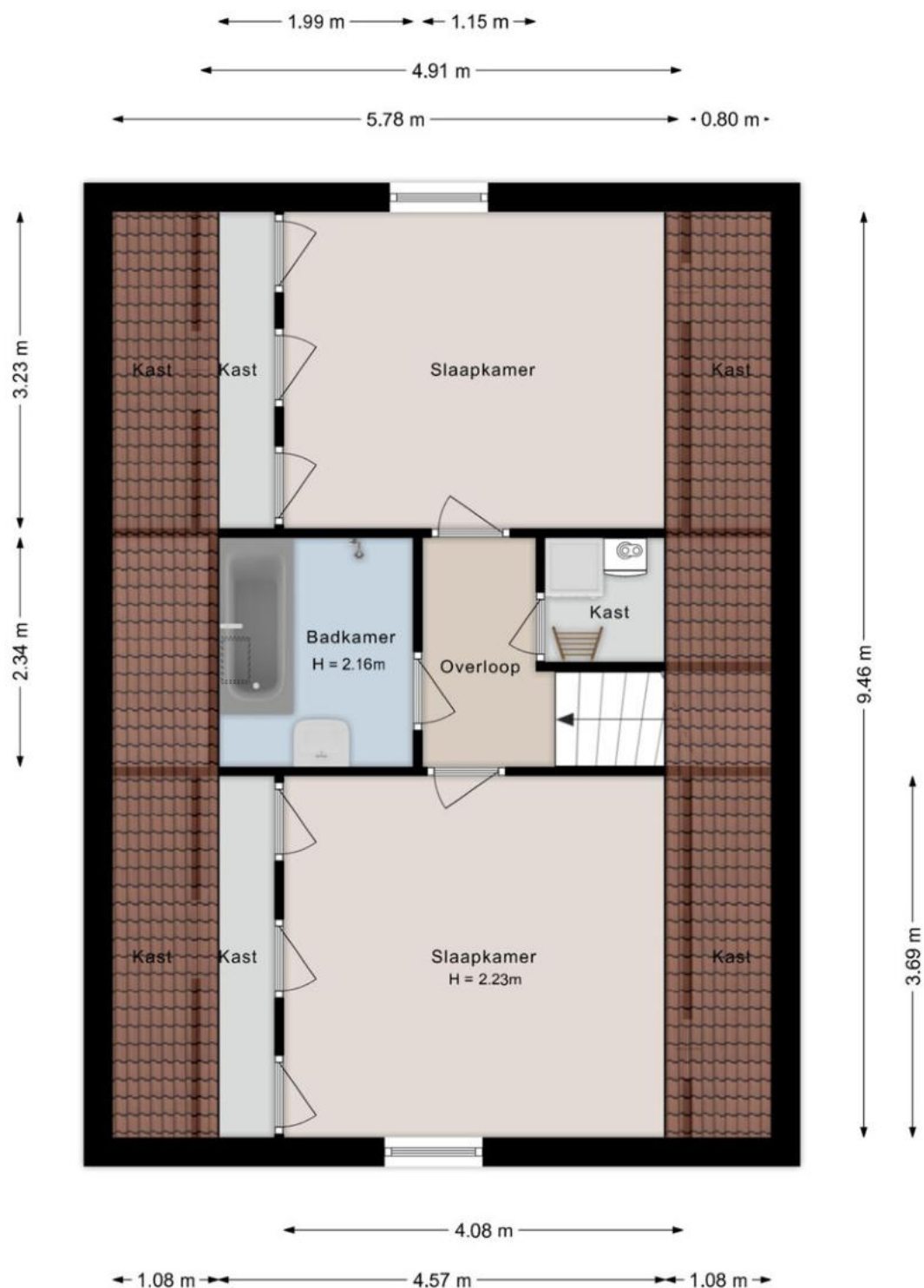
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



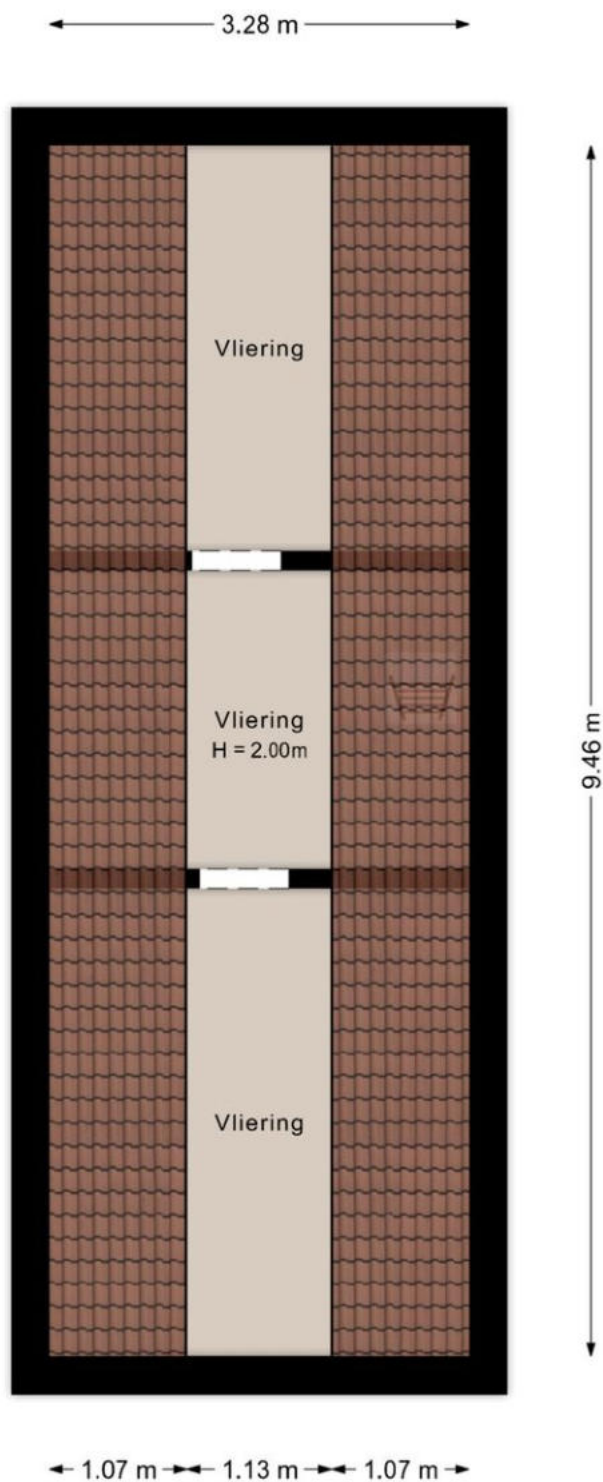
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



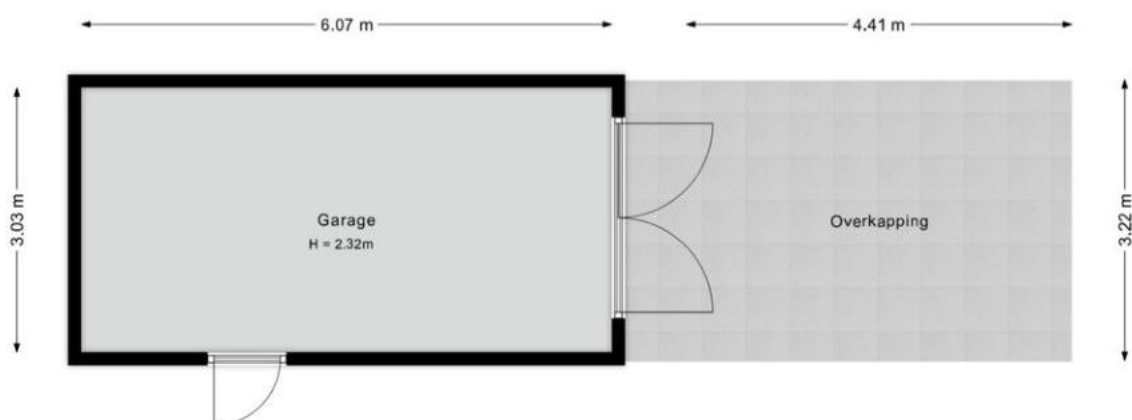
> Plattegrond

Ontdek de vliering



> Plattegrond

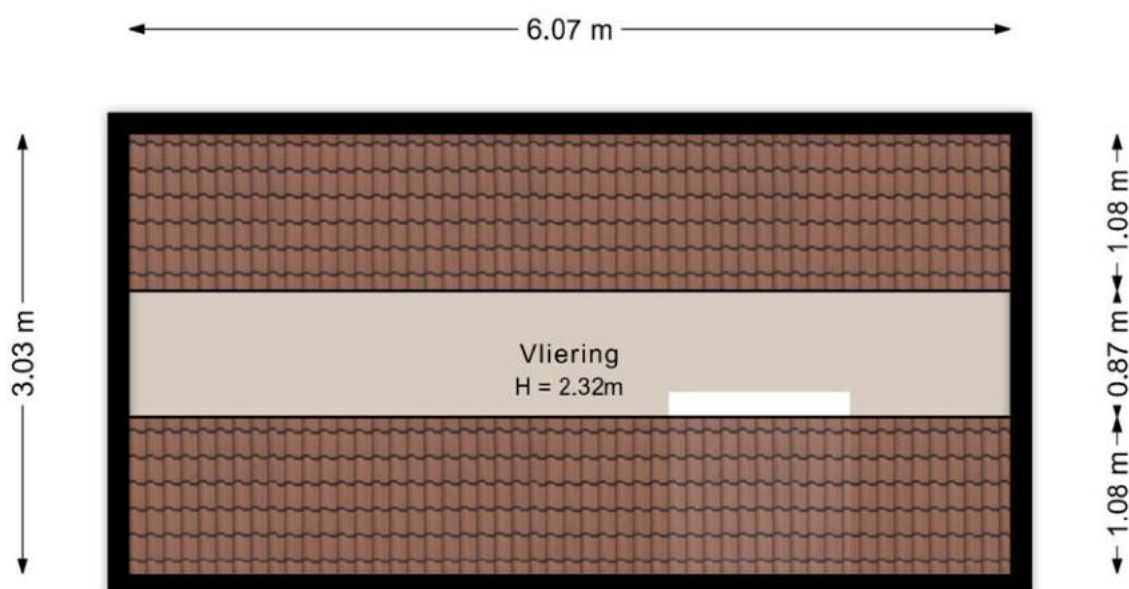
Ontdek de garage



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

> Plattegrond

Ontdek de garage vloering



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Burgerzinstraat 1

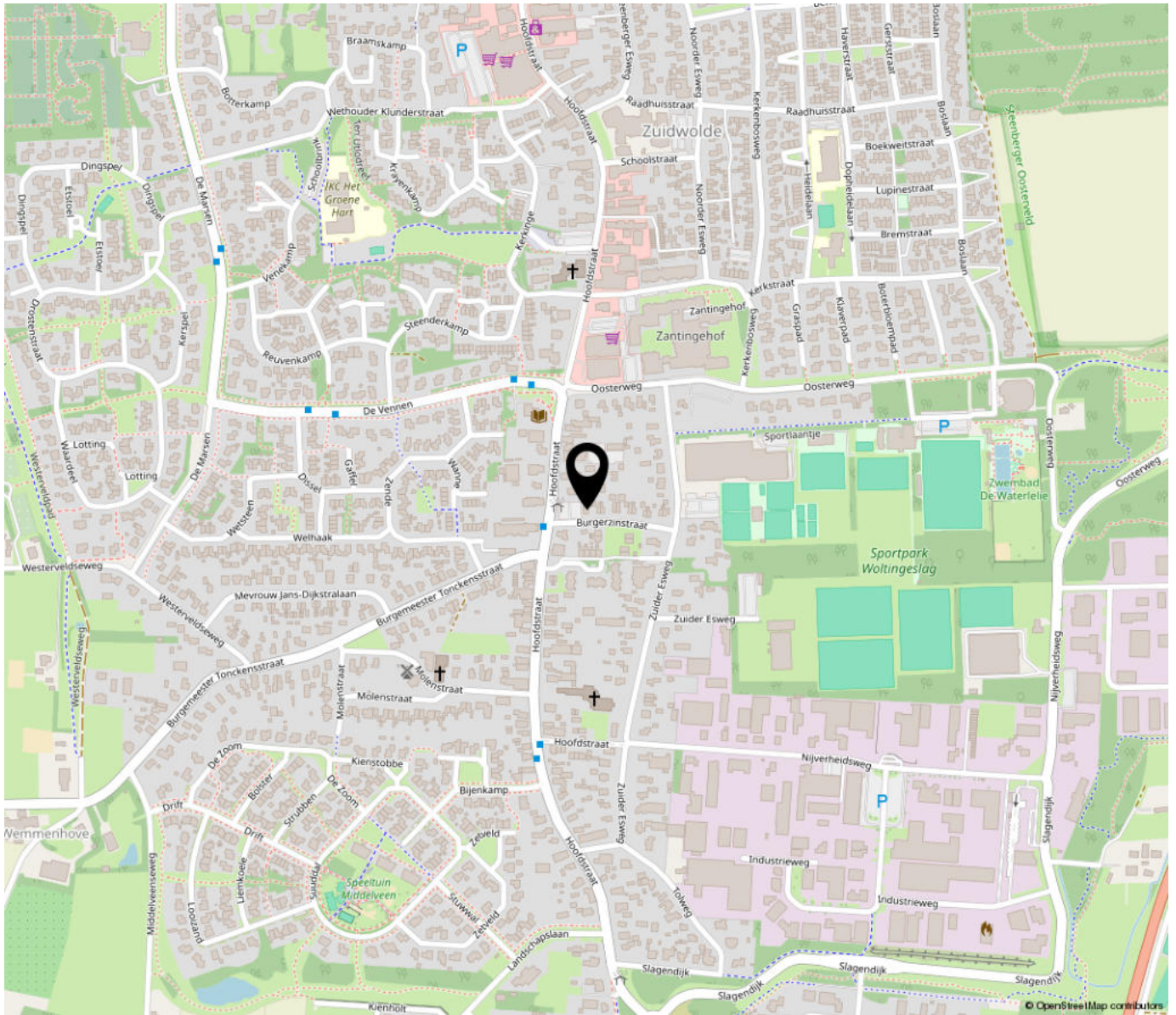
Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgerzinstraat

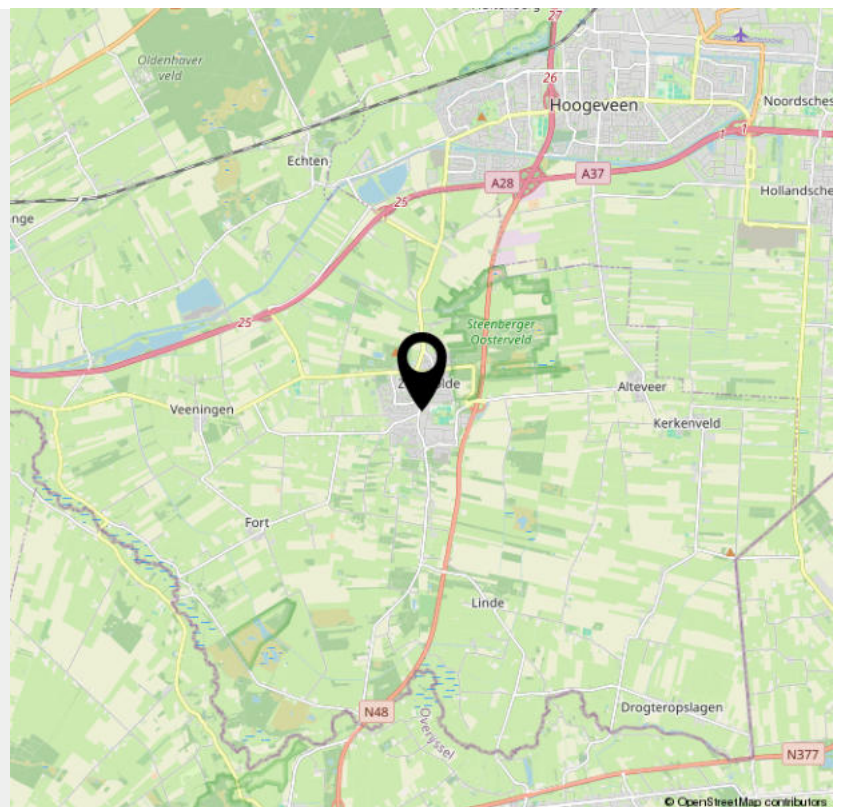


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zuidwolde
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	197
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> 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

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
FreeLift Traplift	X			
Beveiligingscameras (2x)		X		
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Burgerzinsstraat 1, 7921 JL Zuidwolde

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

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

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, welke? :

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

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

Zo ja, hoe lang nog? :

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

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

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

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

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

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

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

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

Zo ja, welke? :

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

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

Vragenlijst over de woning

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

2. Gevels

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

Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : -

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : niet aanwezig

Overige daken: : 1972

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

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

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

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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? : Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : mei 2020

Vragenlijst over de woning

voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

: De Hoogh Schilderwerken

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting:

: Ramen bovenverdieping (2x) gaan niet (goed) in het slot.

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?

: Dubbel glas

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: Bovenverdieping (2x slaapkamer, dakraam badkamer)

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?

: Keuken, tegen achtergevel.
Dit is in de loop der jaren nooit erger geworden.

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

Vragenlijst over de woning

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

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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

Zo ja of soms, toelichting: :

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

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

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : CV Combi ketel
de woning? Close-in boiler keuken
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

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

Merk van de installatie(s): : Combiketel: Atag
Close-in boiler: Plieger10

Type(nummer) van de installatie(s): : Combiketel: E-SHR24TI
Close-in boiler: 40181020

Installatiedatum van de installatie(s): : Combiketel: rond 2008
Close-in boiler: rond 2010

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : Combiketel: februari 2022
laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie? : Balt b.v., Dedemsvaart

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee

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

warm water: ☐ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

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.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee
- 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? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : n.v.t.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : n.v.t.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Uitbereiding verlichting en stopcontacten in de schuur en keuken
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:

Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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

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

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2022

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? : onbekend

- 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? : Platgedrukte afvoerbuis naar de straat. Deze is rond 2015 vervangen.

- 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? : onbekend, van voor 2006

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : onbekend, van voor 2018
ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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

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

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1970

Vragenlijst over de woning

- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?
(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

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : Energielabel D

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 311,-
- Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 371.000,-
- Peiljaar? : 2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 364,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 697,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 166,-
- Elektra: € 59,-
- Water: € 16,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : -
- Te weten: € 0,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1200
- Elektriciteit hoog (kWh): 1450
- Elektriciteit laag (kWh): 1100

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit totaal (kWh):	2550
Water (m3):	53
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
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? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	☐ ja ☐ nee
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?	€ 0,-
Heeft u alle canons betaald?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?	:
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	:
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€.....

11. Garanties

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

12. Nadere informatie

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

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

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

Naam: G. van Leussen
Plaats: Dedemsvaart
Datum: 08-01-2026

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:



Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

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

Aanvullende informatie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Met hartelijk groet,

Bert-Jan Stege, Henny van Goor & Margriet Kuiper

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

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Stege Makelaardij
Hoofdstraat 107
7921 AG Zuidwolde Dr

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

