



## **Ketelstraat 5**

### **9641 MD Veendam**

**Vraagprijs € 235.000,-- k.k.**

**Marcel van Dam Makelaardij o.g.**  
Valtherweg 6  
7875 TB, EXLOO  
Tel: 0591 227022  
E-mail: [info@marcelvandammakelaardij.nl](mailto:info@marcelvandammakelaardij.nl)  
[www.marcelvandammakelaardij.nl](http://www.marcelvandammakelaardij.nl)

## Omschrijving

Perfekte (door)start!

Ben je op zoek naar een leuke, compacte HOEKWONING met eigen oprit + carport en grote tuin, in een rustige, kindvriendelijke en kinderrijke wijk gelegen en op korte afstand van alle faciliteiten? Dan is dit wellicht je kans.

Mooie, rustige ligging in een fijne buurt met alleen bestemmingsverkeer en ruime gelegenheid tot bijvoorbeeld zorgeloos spelen van de kinderen. De plek is ideaal ten opzichte van alle denkbare voorzieningen; het gezellige winkelcentrum ligt op slechts enkele minuten met de fiets of te voet, wat eveneens geldt voor openbaar vervoervoorzieningen, bus- en treinstation. En als je de auto verkiest in plaats van het openbaar vervoer, rijd je vlot via diverse uitvalswegen naar de N366 (Veendam-Ter Apel) en N33 (rijksweg van de Eemshaven naar Assen en ter hoogte van Gieten aansluiting op N34 en bij Noordbroek op de A7).

De woning heeft alles in zich om er naar eigen inzicht en smaak je eigen "thuis" van te maken. De ligging is prima, maar de woning verdient een update naar de wooneisen van nu. Dat is een enorm voordeel, want hierdoor is het huis niet alleen gunstiger geprijsd, je kunt het ook helemaal naar eigen idee en budget modern maken.

### INDELING:

Begane grond:

Wanneer je deze woning via de voordeur binnen gaat, kom je in de hal met trapopgang naar boven, de meterkast, bergkast met opstelplaats cv-ketel en de toiletruimte met fontein.

Vervolgens loop je vanuit de hal in de L-vormige, tuingerichte woonkamer met provisiekast, die in open verbinding is met de keukenruimte aan de voorzijde van de woning. De keukenopstelling is basic, maar netjes en functioneel, voorzien van een losse vaatwasmachine. Via een deur in de woonkamer stap je in de diepe en beschutte achtertuin waar je menig ontspannen uurtje, alleen of in goed gezelschap kunt doorbrengen.

Boven leidt de overloop je naar drie prima slaapkamers en de badkamer die uitgerust is met een douchecabine, wastafelmeubel met spiegel, toilet en aansluitpunten voor een wasmachine. De aanwezigheid van een raam zorgt lekker voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Voor de afmetingen en indeling, zie de gedetailleerde plattegronden. Bekijk ook de 360 graden foto's en video voor een completere indruk!

**Kenmerken:**

- Type woning: eengezins(hoek)woning
- Bouwjaar: 1982
- Energielabel: C, geldig tot 10-07-2029
- Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 286 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 166 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)

**Extra info:**

- Centrale verwarming en warm water middels een Intergas HR combiketel (bouwjaar: 2006, eigendom);
- Houten gevelkozijnen, voordeur en deur van de stenen berging zijn in kunststof uitgevoerd;
- Dak- en muurisolatie en grotendeels dubbele beglazing;
- Buitenzonwering middels elektrisch bedienbare rolluiken;
- De vloeren beneden en boven zijn belegd met laminaat;
- Dakbedekking van de woning is in 2008 vernieuwd en van de carport en tuinberging in 2010;
- Diepe achtertuin (ca. 19.00 meter) op het noordoosten gesitueerd met achterom via naast- en achtergelegen voetpad;
- Stenen tuinberging van 2.82 x 2.22 + stalen berging van ca. 2 m<sup>2</sup>;
- Eigen oprit + carport en openbare parkeergelegenheid in de straat;
- In no-time ben je lopend in het centrum van Veendam;
- Betreft een voormalige huurwoning, ouderdomsclausule en niet zelf-bewoningsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- Oplevering: in nader overleg, kan eventueel vlot.

**SNN Subsidie**

- Toegekende SNN subsidie van € 4.000,- ten gunste van de koper en te gebruiken voor verduurzaming, bijv. voor een nieuwe c.v.-ketel, zonnepanelen of isolerende voorzieningen;
- Toegekende SNN subsidie van € 10.000,- ten gunste van koper en te gebruiken voor verduurzaming of verbeteringen van de woning waarbij bijvoorbeeld een schilderbeurt, nieuwe badkamer of keuken tot de mogelijkheden behoren.

**De perfecte start!**

Dit is je kans om tegen gunstige woonlasten je eigen (hoek)huis met eigen oprit en diepe tuin te bewonen! De efficiënte indeling van de woning met onder andere een royale living en 3 slaapkamers, en de ideale centrale ligging ten opzichte van het centrum van Veendam, maakt dat dit een mooie kans is om je helemaal thuis te gaan voelen.

Enthousiast geworden en graag binnenkijken? Neem contact met ons op om afspraak in te plannen voor een bezichtiging.

**Disclaimer**

De verkoopdocumentatie is samengesteld om jou 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.

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

## Kenmerken

|                                 |                                                                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 235.000,00                                                                                   |
| Soort                           | Woonhuis                                                                                       |
| Type woning                     | Hoekwoning                                                                                     |
| Aantal kamers                   | 4 kamers, waarvan 3 slaapkamer(s)                                                              |
| Inhoud woning                   | 286 m <sup>3</sup>                                                                             |
| Perceel oppervlakte             | 166 m <sup>2</sup>                                                                             |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 83 m <sup>2</sup>                                                                              |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                                                                |
| Bouwjaar                        | 1982                                                                                           |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk                                                                   |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin, zonneterras                                                             |
| Hoofdtuin                       | Achtertuint 90 m <sup>2</sup>                                                                  |
| Garage                          | Carport 13 m <sup>2</sup> (560 bij 240 cm)                                                     |
| Energie label                   | C                                                                                              |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                                                                                     |
| Isolatie                        | Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas                                                             |
| Voorzieningen                   | Mechanische ventilatie, Rollluiken, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie |
| C.V.-ketel                      | Intergas Kombi Kompakt HR28 (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)                       |

## Locatie

Ketelstraat 5  
 9641 MD VEENDAM



Ketelstraat 5 - 9641 MD Veendam



## Foto's

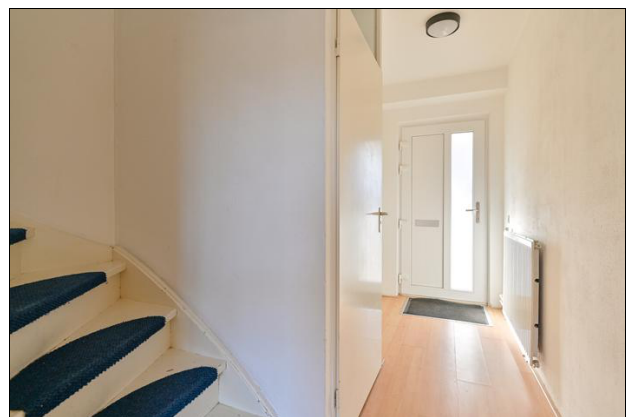


## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's





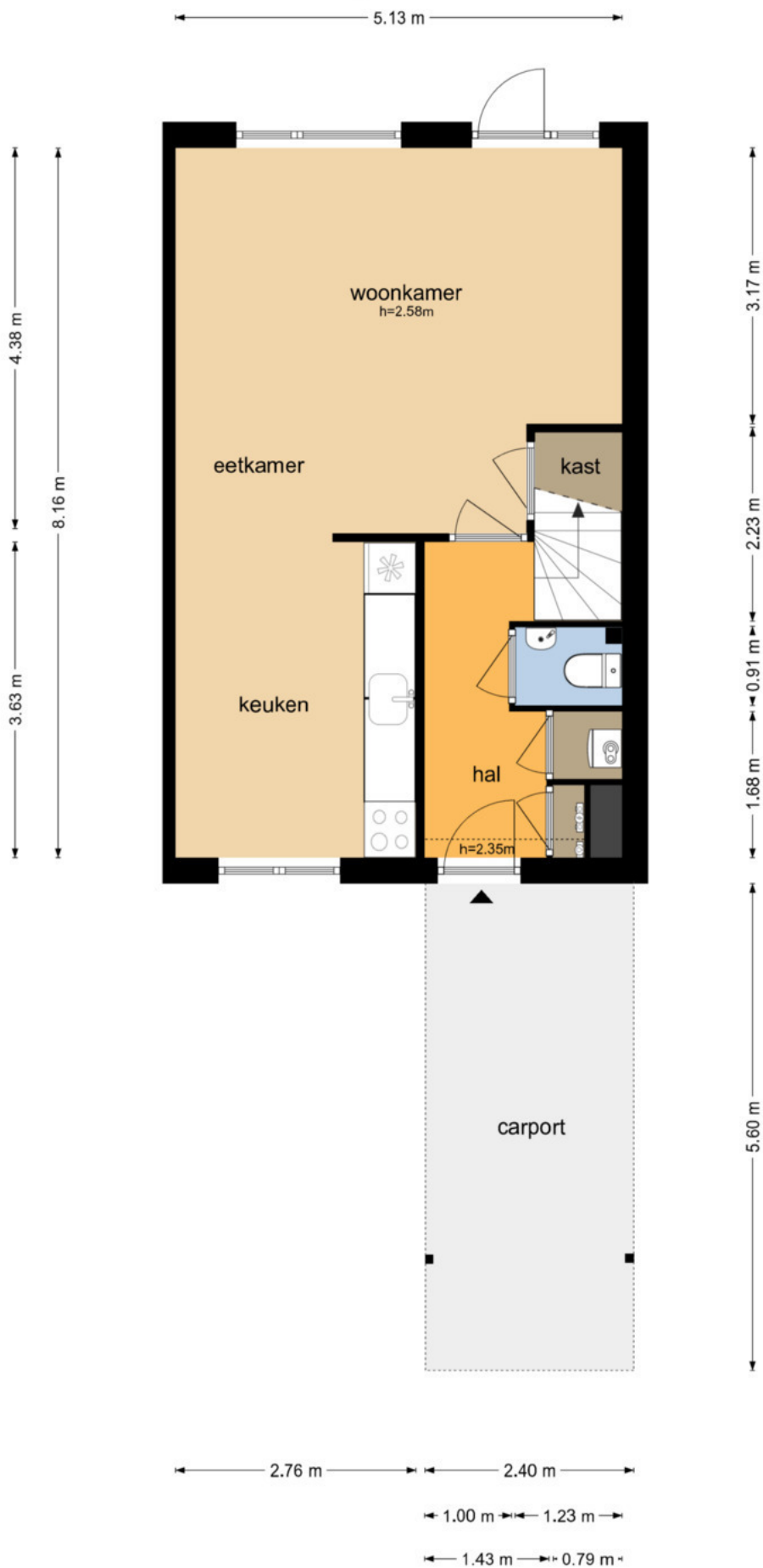
## Foto's



## Foto's



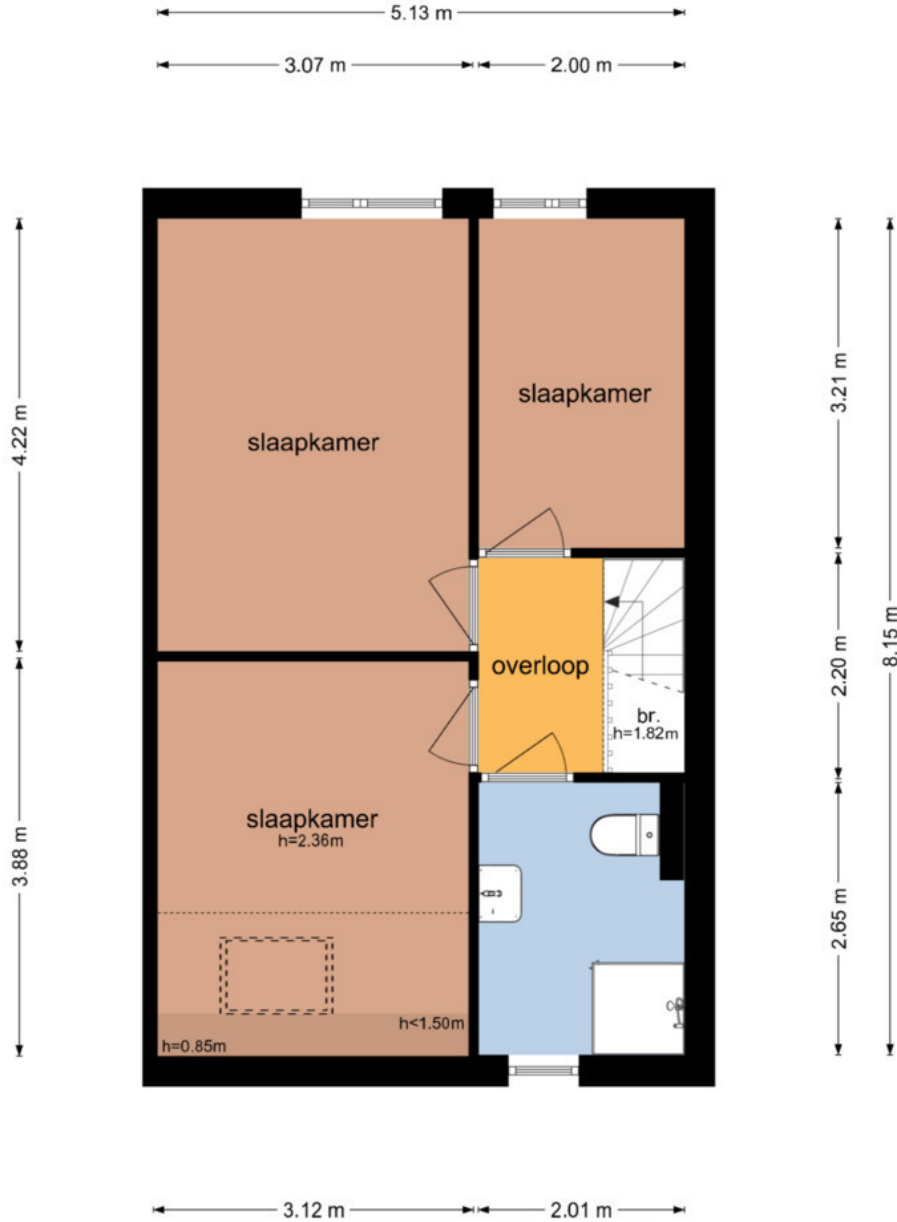
Ketelstraat 5 - Veendam  
Begane Grond



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

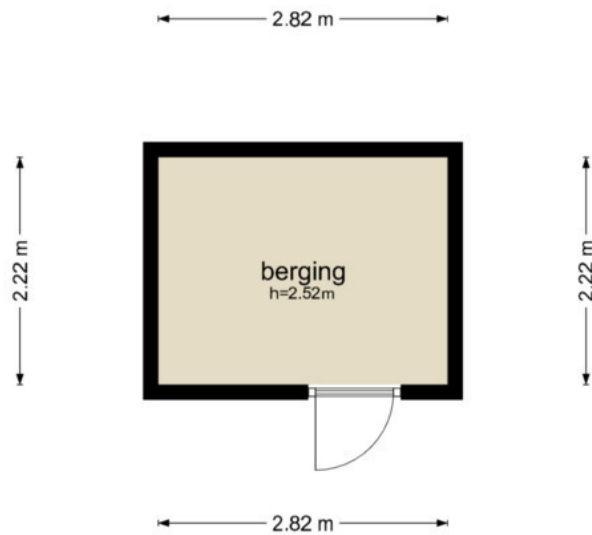


**Ketelstraat 5 - Veendam  
Eerste Verdieping**



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

**Ketelstraat 5 - Veendam  
Berging**



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               | Ketelstraat 5      |
| Postcode / Plaats   | 9641 MD Veendam    |
| Gemeente            | Veendam            |
| Sectie / Perceel    | D / 5764           |
| Oppervlakte         | 131 m <sup>2</sup> |
| Soort               | Volle eigendom     |
| Kadastrale gegevens |                    |
| Adres               | Ketelstraat 5      |
| Postcode / Plaats   | 9641 MD Veendam    |
| Gemeente            | Veendam            |
| Sectie / Perceel    | D / 6051           |
| Oppervlakte         | 35 m <sup>2</sup>  |
| 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

Veendam

D

5764

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Ketelstraat 5, 9641 MD Veendam**

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<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - plafondlampen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                           |                                     |
| - vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

## Lijst van zaken



|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Designradiator(en)                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                          |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser (los)                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                          |                           |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                           |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

## Lijst van zaken



|                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren:                      |                                     |                          |                           |                                     |
| - Douche (cabine/scherf)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafel                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus (in voordeur)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - geiser                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Screens                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |



## Lijst van zaken



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

## Lijst van zaken



### Overig

|                                                                                                             | Ja                       | Nee                      | Gaat<br>mee              | Wordt<br>overgenomen<br>door koper |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract? |                          | X                        |                          |                                    |
| <u>Zo ja</u> , neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?                    |                          |                          |                          |                                    |
|                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           |
|                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           |
|                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           |
|                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                        |                          |                          |                          |                                    |
|                                                                                                             |                          |                          |                          |                                    |
|                                                                                                             |                          |                          |                          |                                    |

Vragenlijst over de woning

# *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: **Ketelstraat 5, 9641 MD Veendam**

### 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, 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? :

## Vragenlijst over de woning

- 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?
- 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?  
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?  
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  
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.)  
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? :



## Vragenlijst over de woning

- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  
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? : **Kleine haarscheurtjes voorgevel**
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (extra/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 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 : **Woning: 2008; Carport: 2010**  
Overige daken : **Dakpannen zijn van begin bouw**
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? : **Lekkage in het plat dak van de carport.**
- 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? :

## Vragenlijst over de woning

- 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?  
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? : ☒ niet bekend
- 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? : **Grotendeels houten kozijnen, behalve kozijn voordeur en deurkozijn tuinberging zijn uitgevoerd in kunststof.**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2024**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, door wie? : **Bekende vakschilder**
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, welk type glas? : **Dubbel glas, HR**  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)  
Zo ja, waar? :

## Vragenlijst over de woning

### 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? : **Slaapkamer achterzijde (wand)**
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar? : **Enkele binnenwanden**
- 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? :  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  
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? ☒ n.v.t. ☐ 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?  
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

## Vragenlijst over de woning

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV-installatie middels radiatoren**

(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): : **Intergas**  
- Type(nummer) van de installatie(s): : **HR28 Kombi Kompakt**  
- Installatiedatum van de installatie(s): : **2006**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Oktober 2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

: **Firma Walvius, Meeden**

- 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: **Ouderdom; Advies Walvius: binnen enkele jaren te vervangen aangezien technische levensduur is overschreden.**

- 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?

- 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? :

- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

## Vragenlijst over de woning

- 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?  
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: :  
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?  
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?  
i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige : **Niet van toepassing**  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd?  
j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Niet van toepassing**  
voor het laatst gebruikt?  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  
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? :  
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? :  
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? : **Niet bekend**  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Niet bekend**



## Vragenlijst over de woning

- 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?  
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? : **3 jaar**

## 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? : **Ca. 25 jaar.**  
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? : **2021**  
h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **Vaatwasser aanwezig**  
ongeveer? :  
Functioneert alle inbouwapparatuur? : **vaatwasser functioneert naar**  
: **behoren, voor zover bekend**  
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? : **1982**  
b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
(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.)  
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

## 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(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)
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- 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? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
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? :  
Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)  
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: C**

## Vragenlijst over de woning

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 285,82**  
Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? : € 155.000,=  
Peildatum? : 01-01-2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 396,14**  
Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? **€ 81,80**  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing o.d.)  
Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? **> niet bekend, aangezien huurder zelf een energiecontract had.**
- Gas: €.....  
- Elektra: €.....  
- Water: €.....  
Stadsverwarming: €.....  
Anders, te weten:
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?  
- Gas (m<sup>3</sup>):  
- Elektriciteit hoog (kWh):  
- Elektriciteit laag (kWh):  
- Elektriciteit totaal (kWh):  
- Water (m<sup>3</sup>):  
- Stadsverwarming (GJ):  
Anders:  
~~Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:~~
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  
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?
- g Is er sprake van erfpacht of opstalrecht; hoe hoog is dan de canon per jaar? ☒ n.v.t.  
Heeft u alle canons betaald?  
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? :
- 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? .

## Vragenlijst over de woning

### 11. Garanties

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

### 12. Nadere informatie

- a Overige zaken omtrent woning:  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)  
**Niet van toepassing**

### 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.

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.

**Deze lijst is ingevuld door de eigenaar/verkoper van de woning en heeft de woning sinds eigendomsverkrijging verhuurd.**

**Verkoper is eigenaar, maar heeft de woning niet/nooit bewoond en is slechts beperkt bekend met de feitelijke staat van de woning en verdere aanhorigheden, alsmede het perceel.**

**Bij de antwoorden geldt dan ook nadrukkelijk: 'voor zover bekend' en/of 'waarschijnlijk'.**

**De aanbieding is gebaseerd op het feit dat het een voormalig huurwoning betreft, die verbetering en modernisering behoeft. De informatie in deze lijst kan niet zonder meer voor juist worden aangenomen. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken.**

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: **Marcel van Dam Makelaardij o.g.**  
Adresgegevens: **Valtherweg 6, 7875 TB Exloo**  
Telefoonnummer: **0591 227022**  
E-mailadres: **info@marcelvandammakelaardij.nl**

## Vragenlijst – schade door gaswinning

---

Adres te verkopen woning: **Ketelstraat 5, 9641 MD Veendam**

### 1. SCHADEMELDINGEN

- a. Is er in het verleden door een vorige/huidige eigenaar melding gedaan van mogelijke aardbevingschade? ☐ ja ☒ nee
- b. Heeft u melding gedaan van aardbevingschade? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja,  
- Is de aardbevingschade toegekend?  
- Is de aardbevingschade volledig conform het rapport hersteld?
- c. Is er op dit moment nog sprake van een lopende melding? ☐ ja ☒ nee
- d. Is er gebruik gemaakt van stuwmeerregeling? ☐ ja ☒ nee
- e. Heeft u eerder aanspraak gemaakt op de regeling aanvullende vaste vergoeding? ☒ ja ☐ nee

### 2. SNN-Subsidies

- a. Is er gebruik gemaakt van de € 4.000,= SNN-subsidie? ☒ ja ☐ nee
- b. Is er een aanvraag gedaan voor de € 10.000,= SNN-subsidie? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja,  
- Is de subsidie reeds toegekend? ☒ ja ☐ nee  
- Heeft u de subsidie reeds ontvangen? ☐ ja ☒ nee, volgt ca. februari/maart 2026  
Zo ja,  
- Heeft u de subsidie reeds besteed?  
Zo ja,  
- Waaraan is de subsidie besteed?  
- Beschikt u over de facturen?
- c. Is er een resterend subsidiebedrag? ☐ ja ☒ nee
- d. Komt u in aanmerking voor de subsidies vanwege de versterking?  
(bv. € 7.000,= of € 17.000,= al dan niet in combinatie met € 13.000,=) ☐ ja ☒ nee

### 3. Versterkingsprogramma

Heeft u een brief ontvangen dat de woning wordt geïnspecteerd in het kader van het versterkingsprogramma? ☐ ja ☒ nee



*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](mailto:info@marcelvandammakelaardij.nl)

☎ 0591-227022

[www.marcelvandammakelaardij.nl](http://www.marcelvandammakelaardij.nl)