



# Brinken 7

Meppen

 **woonaccent**  
mensen voor huizen





# Kenmerken

Brinken 7, Meppen

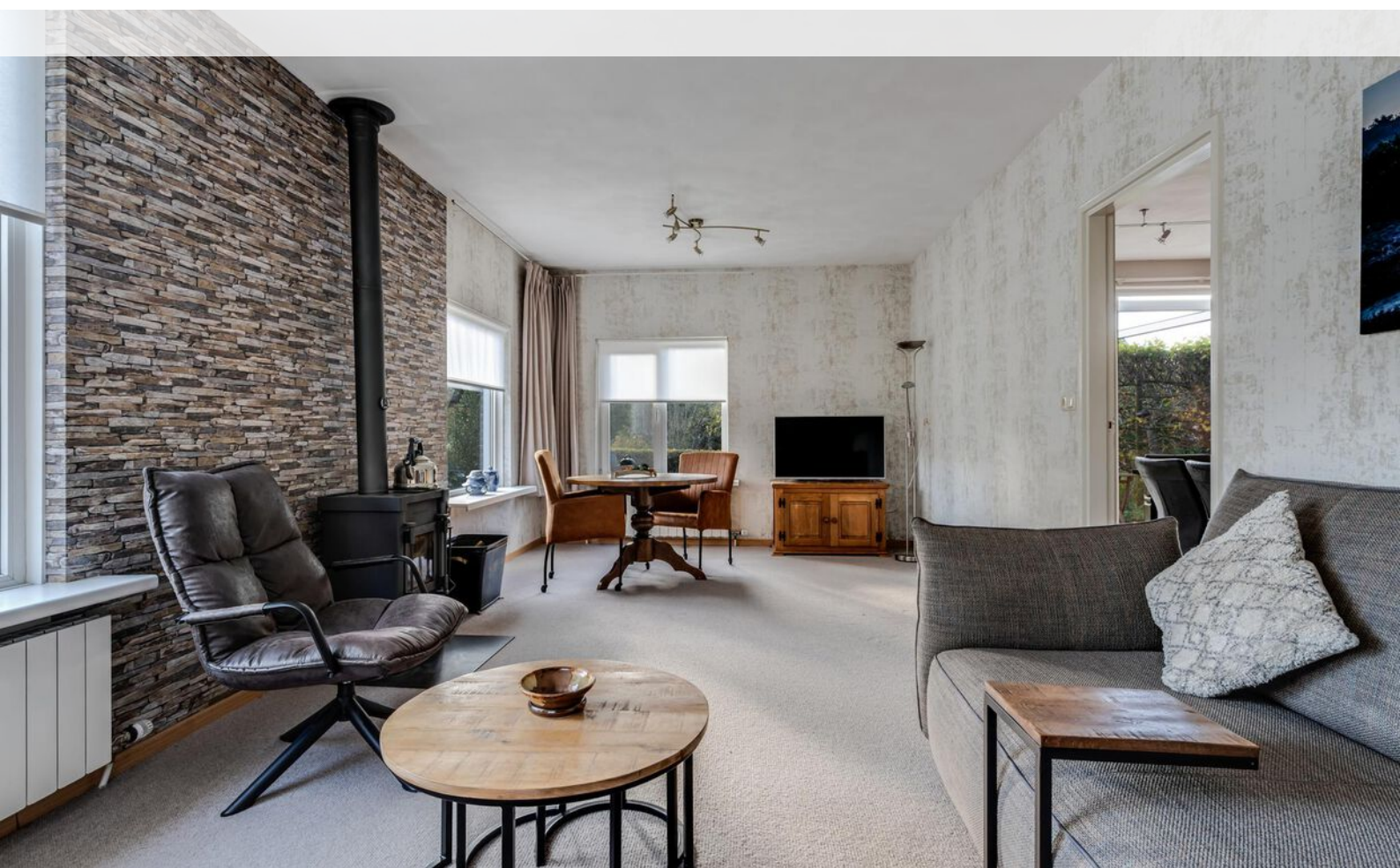
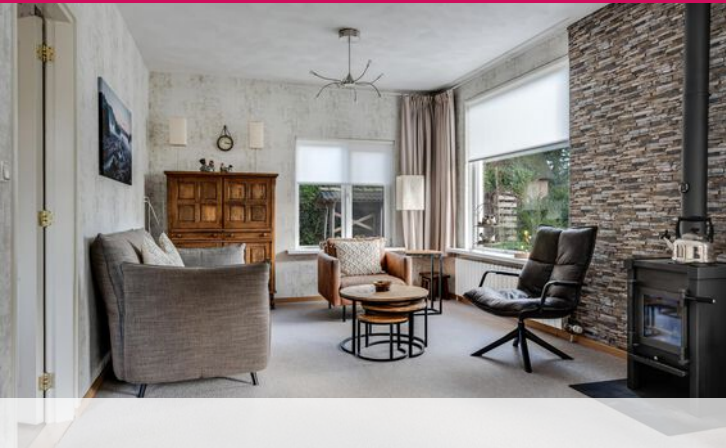
- Soort woning: woonboerderij
- Bouwvorm: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1957
- Woonoppervlakte: 597 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 2362 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 3599 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 22
- Aantal slaapkamers: 14
- Overige inpandige ruimte: 67 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 196 m<sup>2</sup>

# Foto's van de woning

In het pittoreske esdorp Meppen (NL) staat deze prachtige vrijstaande woonboerderij te koop, met maar liefst 5 appartementen en een twee-onder-één kap woning. De huidige eigenaren hebben hier maar liefst 41 jaar met veel plezier gewoond en hebben het pand met liefde onderhouden.



# Foto's van de woning



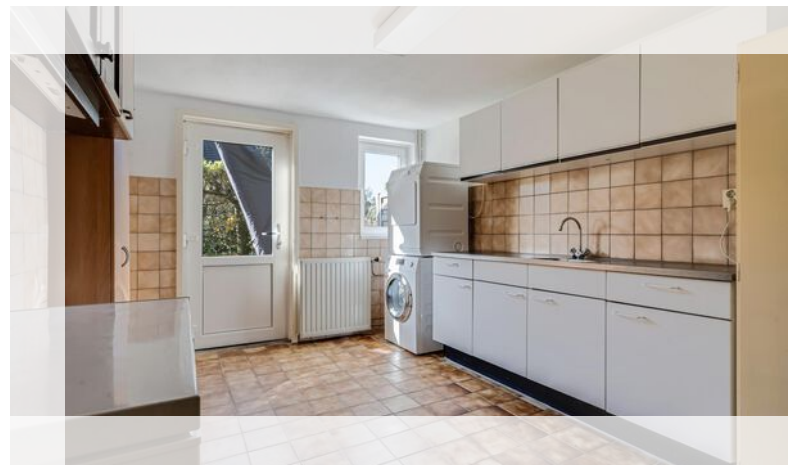
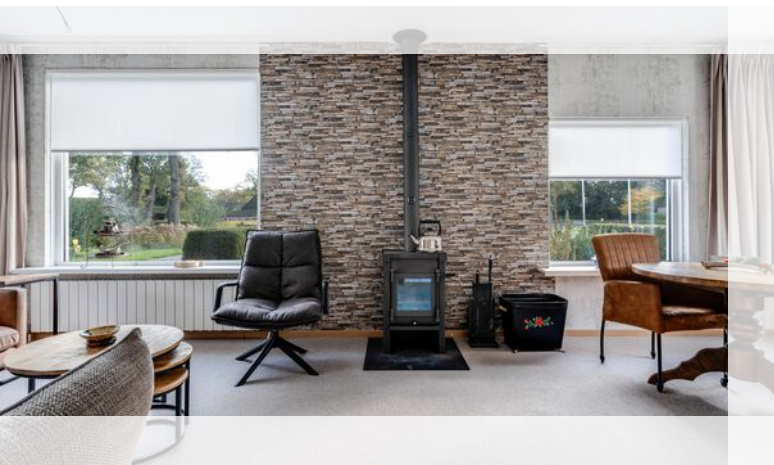




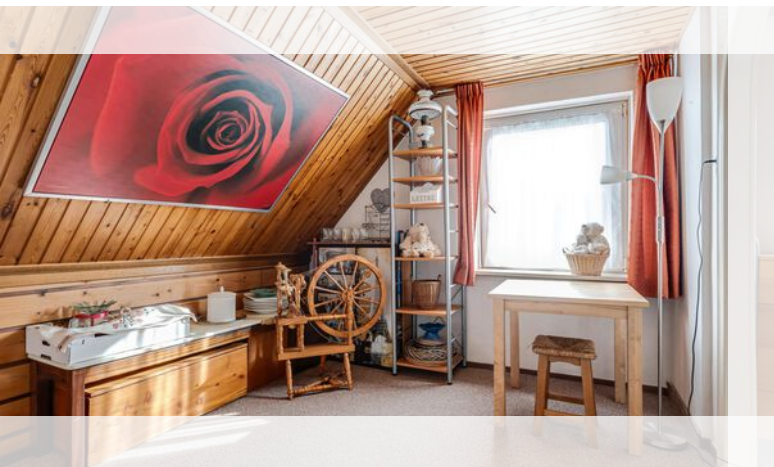
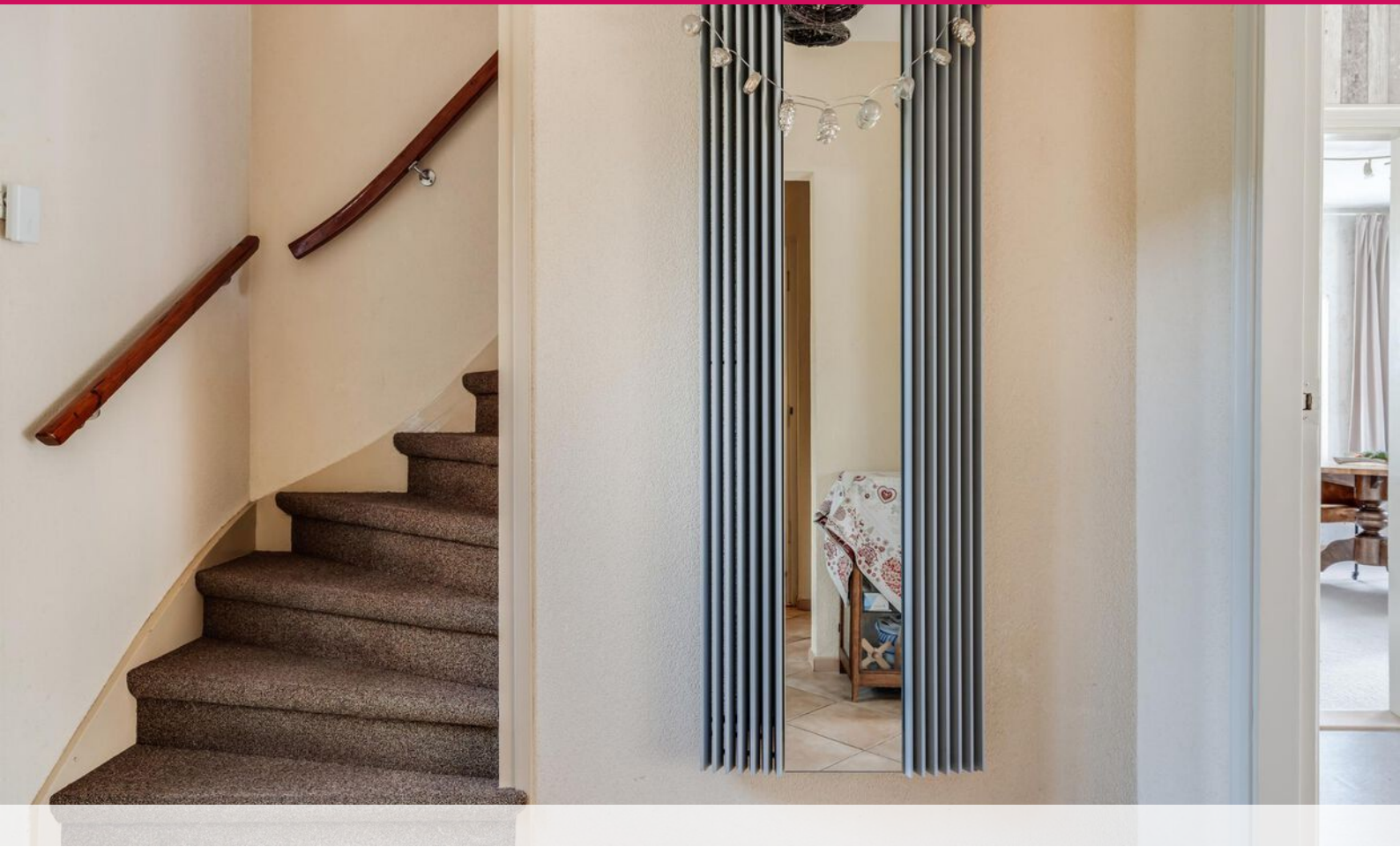
## Top 3 sterke punten

- voorzien van maar liefst 68 zonnepanelen;
- beschikt over 5 appartementen en een twee-onder-één kap woning;
- landelijk gelegen op een royaal perceel van 3.599 m<sup>2</sup>.

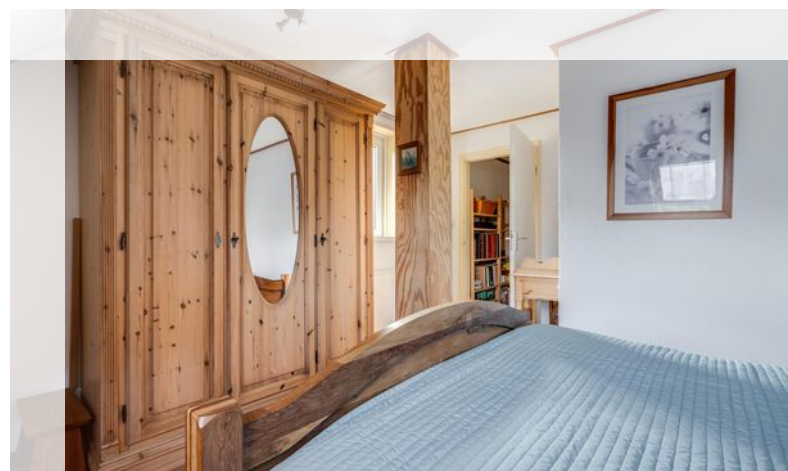
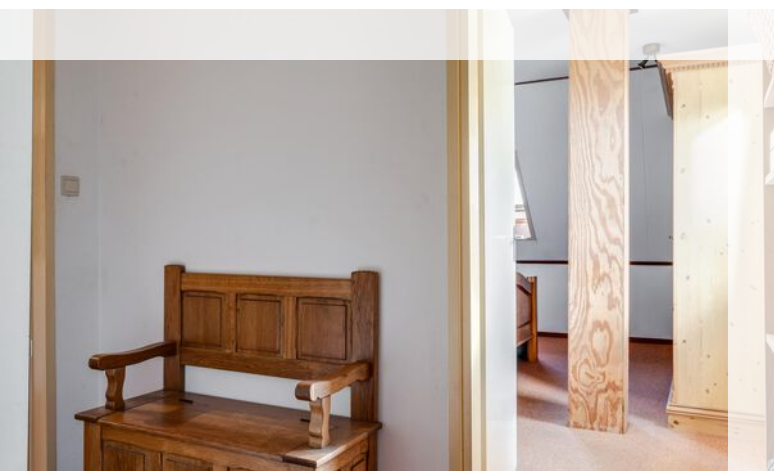
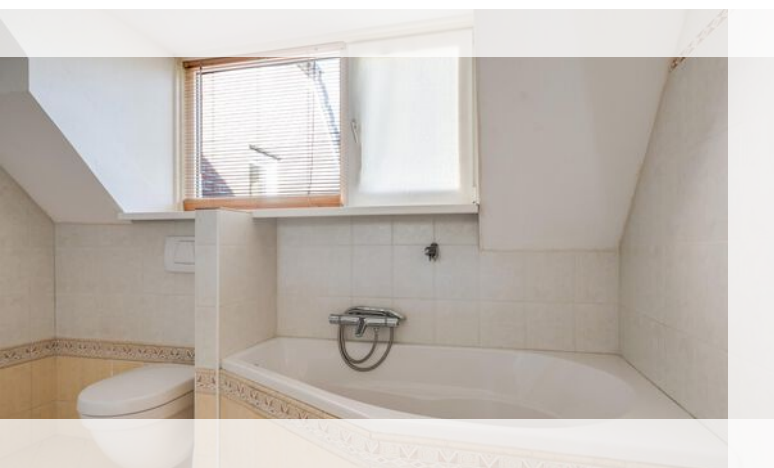
# Foto's van de woning



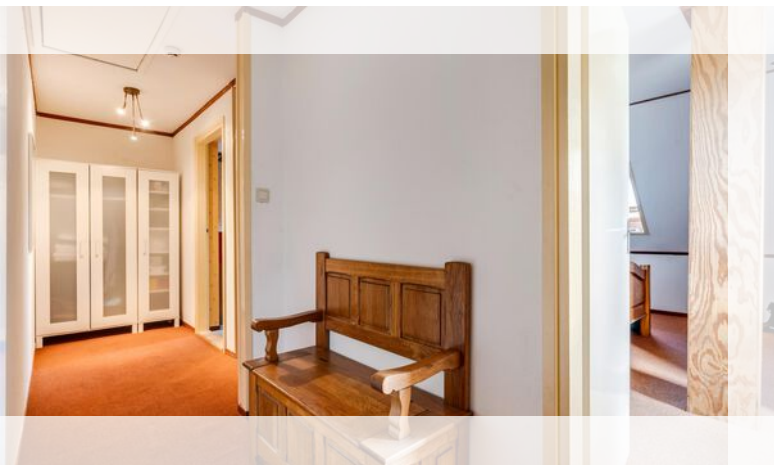
# Foto's van de woning



# Foto's van de woning



# Foto's van de woning



# Foto's van de woning



# Foto's van de woning



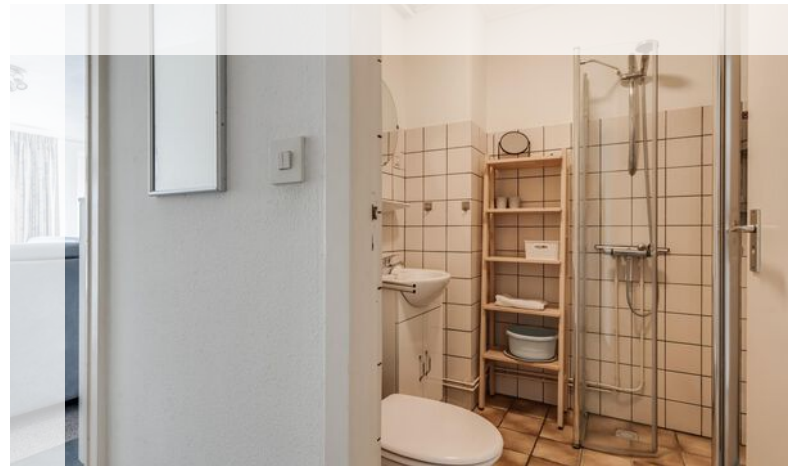
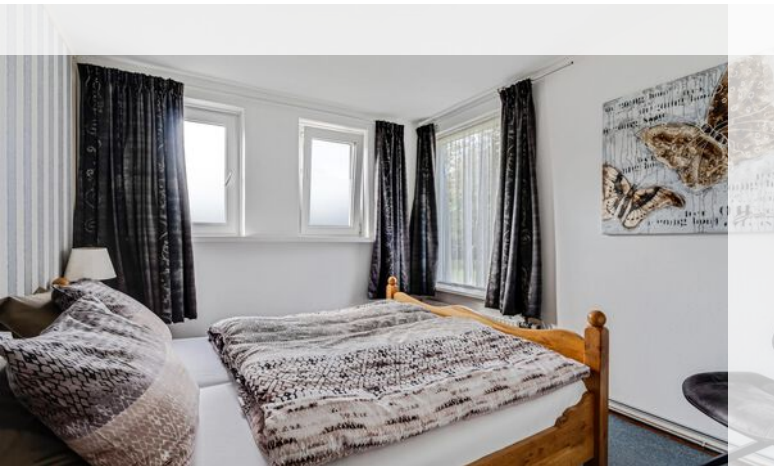
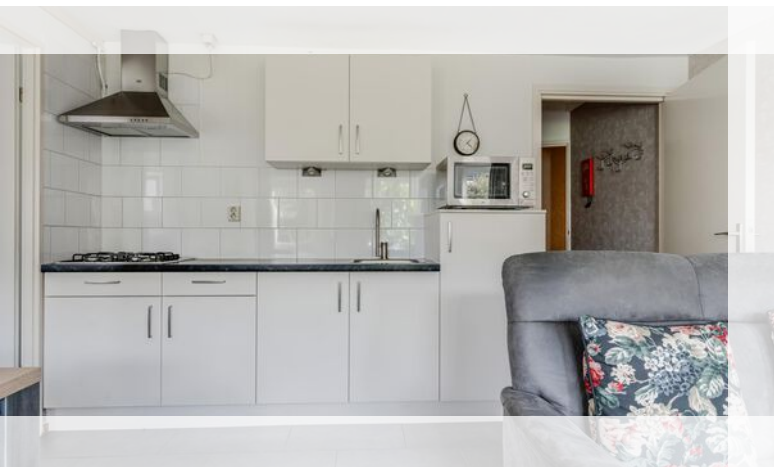
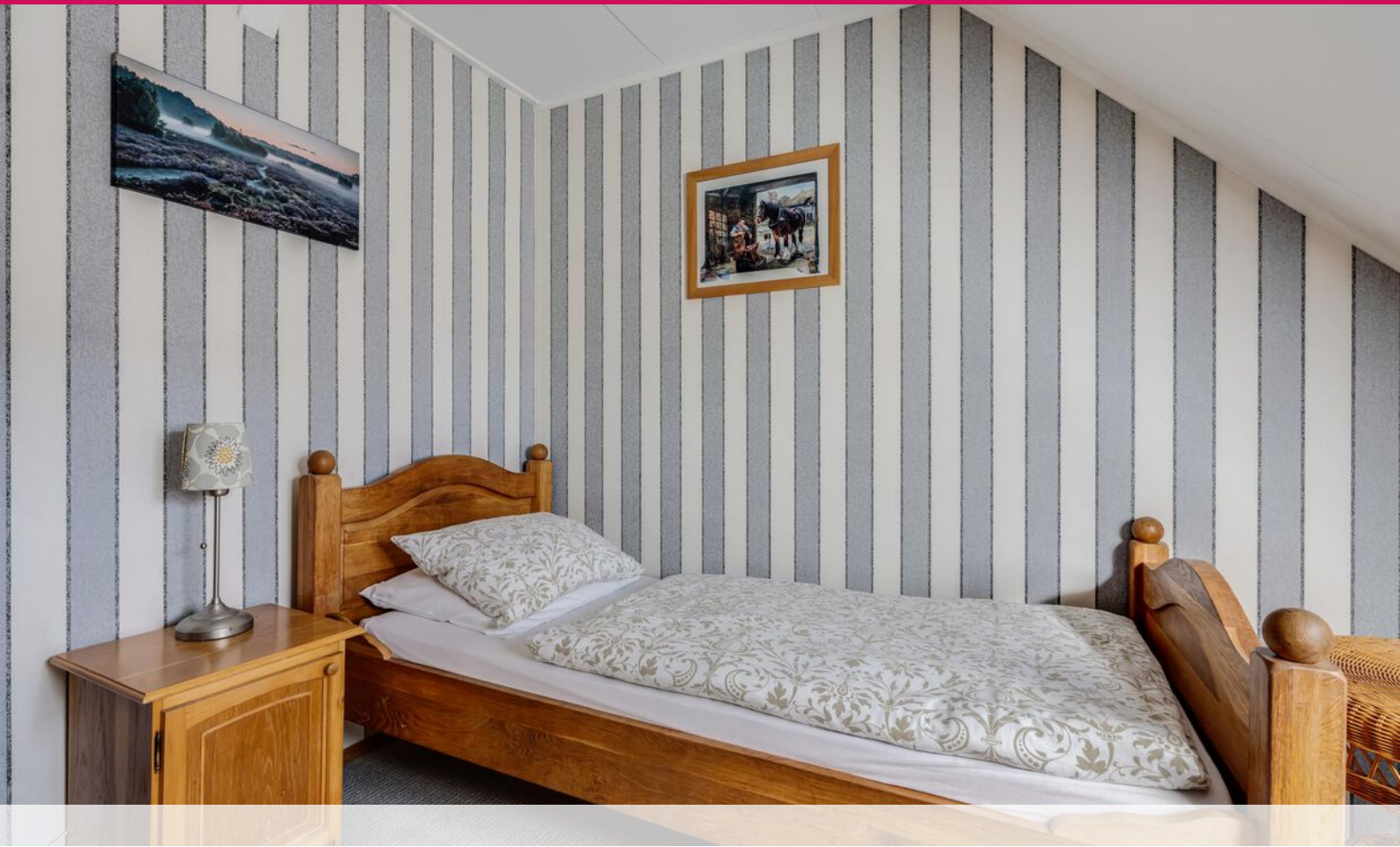
# Foto's van de woning



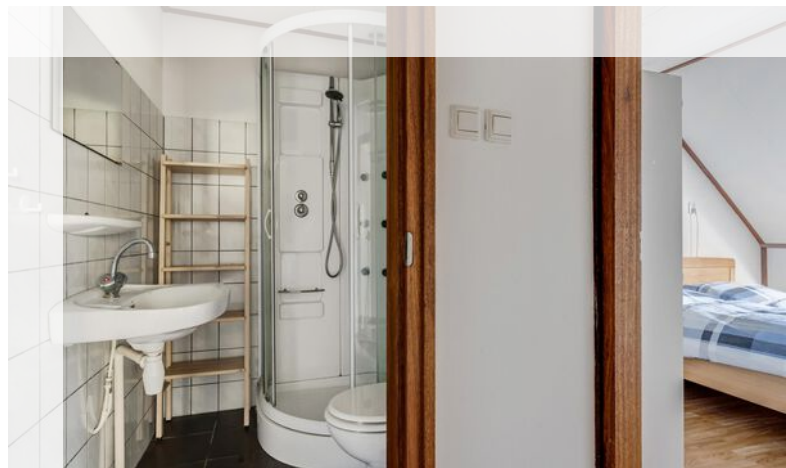
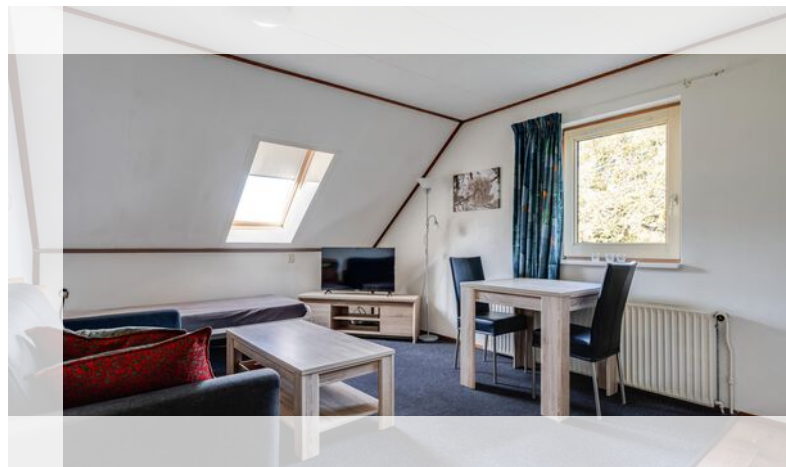




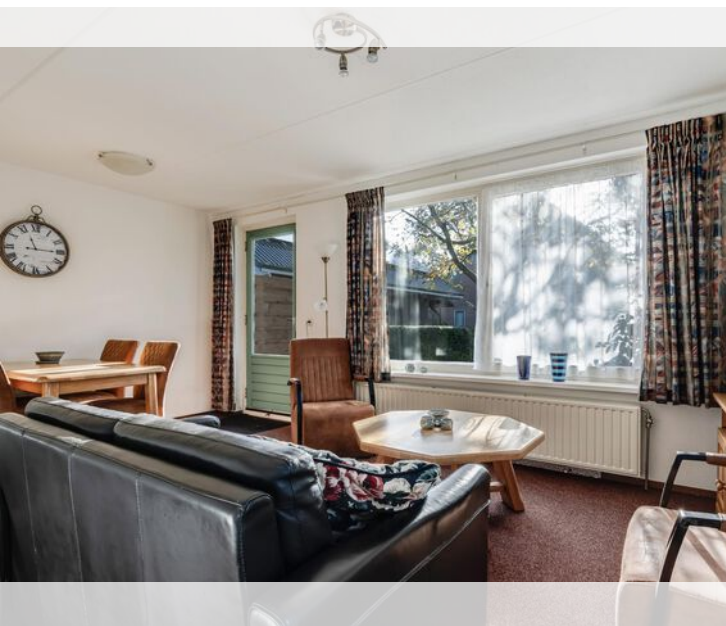
# Foto's appartementen



# Foto's appartementen



# Foto's vakantiehuisje



# Omschrijving van de woning

Ben je op zoek naar dé mogelijkheid om landelijk te wonen en werken in de nabijheid van natuur- en bosgebieden? Ben je op zoek naar dé mogelijkheid om landelijk te wonen en werken in de nabijheid van natuur- en bosgebieden?

In het pittoreske esdorp Meppen (NL) staat deze prachtige vrijstaande woonboerderij te koop, met maar liefst 5 appartementen en een twee-onder-één kap woning. De huidige eigenaren hebben hier maar liefst 41 jaar met veel plezier gewoond en hebben het pand met liefde onderhouden.

De huidige eigenaren hebben de appartementen en woningen succesvol verhuurd en er zijn goede mogelijkheden voor verhuur in de toekomst. Zelf heeft de verkoper gewoond in het voorste gedeelte van de woonboerderij, als zijnde de bedrijfswoning. Dit zou een geweldige kans kunnen zijn voor de echte ondernemer die op zoek is naar een investeringsmogelijkheid.

Bestemming: Recreatie-verblijfsrecreatie

De woonboerderij is gelegen op een royale kavel met een prachtig erf. Daarnaast is er een zeer grote, onderkelderde schuur met zolder, perfect voor opslag of hobbyruimte.

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel bij deze woonboerderij, met in totaal 68 zonnepanelen en meerdere airco's die het pand energiezuinig maken. Het geheel is dan ook goed onderhouden en klaar voor de nieuwe eigenaar om er hun droomhuis van te maken.

Het betreft een multi functioneel object dat vele mogelijkheden biedt om kansen te benutten en dromen te realiseren. De mogelijkheden qua grootte zijn er!

## INDELING WOONBOERDERIJ

Begane grond: entree in de hal, toilet, woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, achterentree en hal en multifunctionele ruimte.

Verdieping: overloop, 4 slaapkamers en badkamer.

## APPARTEMENTEN IN DE WOONBOERDERIJ

Alle appartementen hebben, van buitenaf, een eigen ingang.

Appartement 1 (entree begane grond) - hal, badkamer, woonkamer en slaapkamer.

Appartement 2 (entree begane grond) - hal, badkamer, woonkamer en slaapkamer.

Appartement 3 (entree begane grond) - hal, woonkamer, badkamer en 2 slaapkamers op de verdieping.

Appartement 4 (op de verdieping, via trap aan de achterzijde te bereiken) met hal, badkamer, woonkamer en slaapkamer.

# Vervolg omschrijving woning

Appartement 5 (op de verdieping, via trap aan de achterzijde te bereiken) met hal, badkamer, woonkamer en slaapkamer.

## TWEE-ONDER-EEN KAP WONING

### LINKS

Begane grond: hal, toilet, badkamer, bijkeuken, slaapkamer en woonkamer.

Verdieping: grote multifunctionele ruimte.

### RECHTS

Begane grond: hal, toilet, badkamer, bijkeuken, slaapkamer en woonkamer.

Verdieping: grote multifunctionele ruimte.

Rondom de woonboerderij met bomen, struiken, beplanting, gazon en meerdere terrassen laten je op elk moment van de dag genieten van de fenomenale woonomgeving en de natuur.

Je ervaart de vrijheid door de vrije ligging, je neemt plaats op een terras en het lijkt of de tijd wordt stilgezet.

Genieten!

Het pittoreske esdorp Meppen is gelegen in het prachtige Drentse landschap. Je komt langs historische Saksische boerderijen en ervaart de rust en sereniteit van de eeuwenoude brink, omringd door imposante eikenbomen. Hier lijkt de tijd stil te staan en word je omgeven door een sfeer van geschiedenis en authenticiteit.

Dankzij natuurbeschermingsorganisaties blijft dit unieke gebied bewaard, met haar natuurlijke schoonheid en rijke culturele erfgoed. Geniet van de rustige landelijke omgeving en ontdek de charme van Meppen, waar traditie en bescherming van natuur hand in hand gaan. Wonen, werken en leven in dit bijzondere esdorp zal je zeker betoveren en inspireren. Welkom in Meppen, waar de natuur en geschiedenis elkaar ontmoeten.

Meppen is goed ontsloten vanuit verschillende richtingen. Het ligt aan de provinciale weg N383, die naar het oosten leidt richting Emmen en naar het westen richting Hoogeveen. Daarnaast ligt Meppen vlakbij de snelweg A37, die zorgt voor een snelle verbinding met andere grote steden in de regio zoals Groningen en Zwolle.

In de omgeving van Meppen liggen er verschillende dorpen met voorzieningen, zoals Aalden en Zweeloo, die goed bereikbaar zijn met de auto of het openbaar vervoer.

# Vervolg omschrijving woning

Daarnaast zijn er verschillende sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in de omgeving te vinden.

In de woonoppervlakte is zowel de woonboerderij als de twee-onder-één kap woning meegenomen.

Droom jij er altijd al van om te wonen in een historische woonboerderij in een idyllisch dorp?

Dan is dit jouw kans! Neem snel contact met ons op en wie weet ben jij binnenkort de trotse eigenaar van deze prachtige woonboerderij in Meppen.

# Begane grond boerderij



Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

# Eerste verdieping



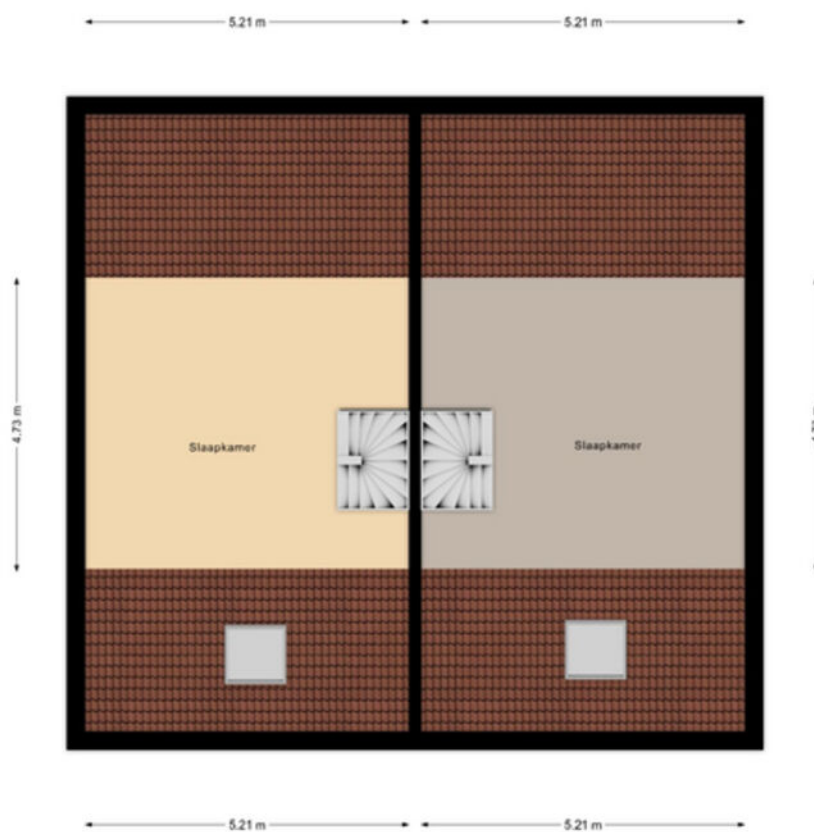
Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

# Begane grond vakantiehuis



Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

# Eerste verdieping



Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

# Luchtfoto kavels




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

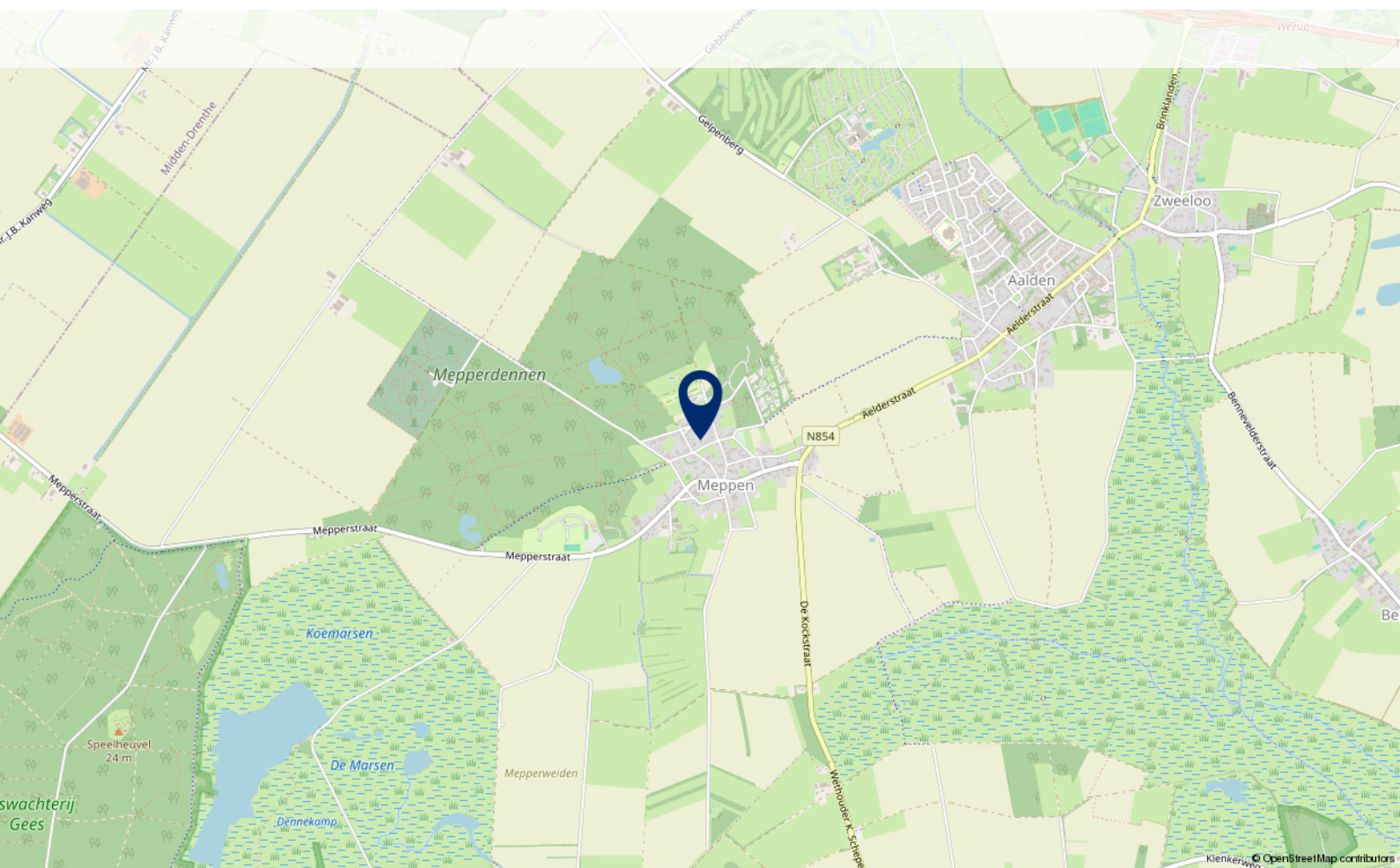
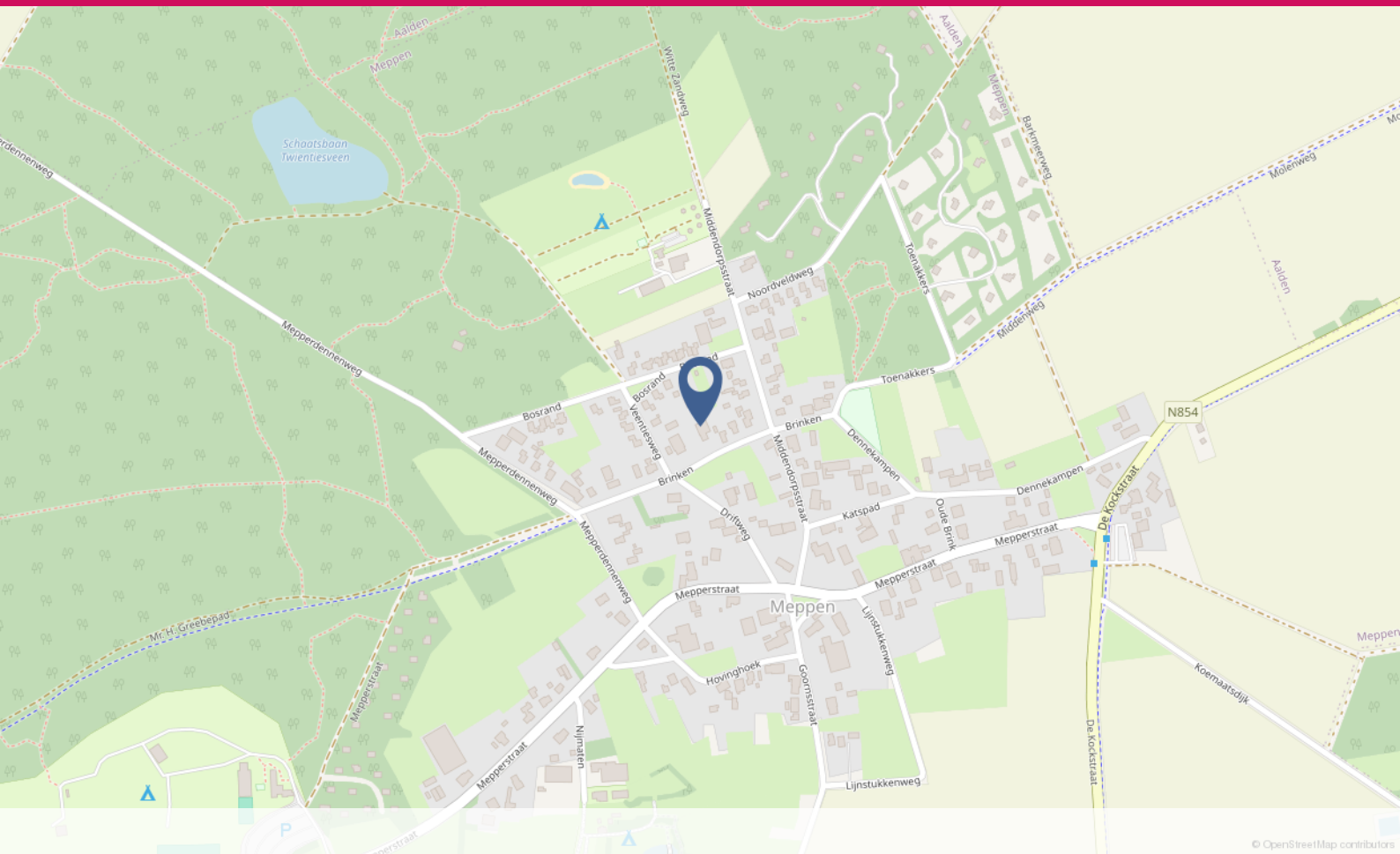


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zweeloo Sectie K Perceel 3453</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2024  
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.

# Locatie



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 Legkast en legplanken inloopkast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- 2 losse horren woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 - 3 jonge fruitbomen		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Schemerschakelaar	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- vlaggenmast(houder)		X	
- Speeltoestel		X	
<b>Overig - Contracten</b>			
Inbraak- en brandmelding	Ja		

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? 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?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? 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?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Ja  
(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)

# Vragenlijst

Zo ja, welke?

Een kettingbeding voor het onttrokken houden aan het agrarisch gebruik. De gebouwen mogen niet voor agrarische doeleinden en bedrijfsmatige landbouw worden gebruikt.

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

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

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

# Vragenlijst

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?

## Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Privé bewoning. Logiesfunctie van appartementen en 2 onder 1 kap vakantiehuisje.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja

Zo ja, waar? Aan de oost- en achterzijde.

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Tijdens de realisatie van de appartementen is de bovenverdieping en de voormalige deelruimte geheel met steenwol geïsoleerd. De gevels van de 2 /1 kap vakantiehuisje's zijn tijdens de bouw geïsoleerd met P.S.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

# Vragenlijst

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Woongedeelte.  
Noord- en  
westzijde van  
de  
appartementen  
beneden.  
Noordzijde  
appartementen  
1e verdieping.

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Ca. 6 jaar  
geleden met  
een hogedruk  
reiniger, de  
gevels zijn toen  
opnieuw  
ingevoegd en  
waterafstotend  
geïmpregneerd.  
De oostgevel  
van het  
achterhuis is  
niet  
meegenomen.

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

2 dakkapellen  
geplaatst in  
1984 en 1985

Overige daken:

Hoofdgebouw  
1957, schuur  
1990 en  
vakantiehuisjes  
1995

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

# Vragenlijst

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

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Nee

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

Tijdens de realisatie van de appartementen is de bovenverdieping en de voormalige deelruimte geheel met steenwol geïsoleerd. De 2 /1 kap vakantiehuisje zijn tijdens de bouw voorzien van dakplaten, merk Unidek, geïsoleerd met P.S.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Het dak van het woongedeelte en de grote zolder.

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Deels kunststof en deels hardhout.

# Vragenlijst

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Grotendeels in 2022 / 2023, de baander 2024.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? HR en 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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar? Het glas van de deuren in de multifunctionele ruimte.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

# Vragenlijst

Zo ja, waar?

Woonkamer,  
onder de  
vensterbank. De  
beplanting  
buiten, welke de

ventilatieopenin  
g bedekte, is  
weggehaald.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

Loszittend  
stucwerk  
plavond in toilet  
bij de voordeur  
en spuitwerk  
van dakkapel in  
badkamer. Een  
klein stukje  
holklinkend  
stucwerk achter  
de kachelpijp in  
de woonkamer.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Privé  
woonkamer en  
keuken, tijdens  
de verbouwing  
in 2002 met  
P.S.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

# Vragenlijst

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Hal, toilet,  
achterhuis en  
de vloeren van  
de  
vakantiehuisjes.

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Ja

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Nee

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

De keldervloer was, voor het eerst in 40 jaar, gedeeltelijk wat vochtig. Waarschijnlijk door het zeer natte voorjaar in 2024. De kruipruimte van de woonkamer en keuken kan gemakkelijk toegankelijk worden gemaakt. De kruipruimtes van de vakantiehuisjes zijn toegankelijk.

# Vragenlijst

## Installaties 7 A.

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

C.V. installatie met boiler voor het gehele woongedeelte en appartementen + airconditioning in de keuken en houtkachel in de woonkamer.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Hoofd gebouw  
C.V. ketel merk Nefit 90001, C.V. geplaatst 06-09-2022, boiler was vervangen 23-05-2019  
2/1 kap huisjes: C.V. ketels merk Nefit Proline geplaatst 2019 (huisje 1) en 2011 (huisje 2)  
Airconditioning merk Frigo Line: privé keuken en woonkamers 2 /1 kap huisjes geplaatst 23-08-2022

Type(nummer) van de installatie(s):

Nefit 90001  
type: W Hr50  
Nefit Proline  
type: Nxt hrc/cw3  
Frigo Line type: FLRK-350 AT

Installatiedatum van de installatie(s):

Zie antwoorden hierboven.

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

Frigo Line: 20 september 2024  
C.V. installaties: 14 november 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

# Vragenlijst

Zo ja, door wie?

C.V. door: Assen  
installatiebedrijf  
, Sleen.  
Frigo Line door:  
R. Huizing  
Montage,  
Emmen.

## Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja

Zo ja, waar en welke?

In de  
woonkamer lekt  
de kleine  
radiator een  
druppel. Bij  
controle hoefde  
de c.v. niet  
bijgevuld te  
worden.

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

# Vragenlijst

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 32 + 36 stuks = totaal 68

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

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? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  
32 x Astronergie / CHSM 6610P - 250  
36 x Trina Vertex / 5390 WP F. Black

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja

Zo ja, welke?  
SolaXCloud voor opbrengst van de 36 zonnepanelen.  
SMA Sunny Portal (via mail) voor opbrengst van de 32 zonnepanelen.  
Home wizard in de meterkast voor levering en verbruik elektra.

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:  
32 st. (250 Wp) geplaatst 29-08-2013  
36 st (390 Wp) geplaatst 23-06-2022

# Vragenlijst

Installateur:	32 st. (250 Wp) geplaatst door Assen installatie techniek, Sleen. 36 st (390 Wp) geplaatst door Solargroep Drenthe.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2023
Aantal kWh:	32 st. (250 Wp) opgewekt: 4.455 kWh 36 st (390 Wp) opgewekt: 11.899 kWh Totaal in 2023 opgewekt: 16.254 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	32 panelen is geen garantie meer. 36 panelen is de fabrieksgarantie 10 jaar, dus t/m 22-06-2032.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
<b>Installaties 7 I.</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2022
<b>Installaties 7 J.</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nog steeds in gebruik.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
<b>Installaties 7 K.</b>	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Alles is vervangen tijdens de verbouwingen.

# Vragenlijst

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? 2024

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Woongedeelte 22 jaar, appartementen ongeveer 5 jaar, vakantiehuisjes ongeveer 9 jaar.

## Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? In de woonboerderij: 3 jaar met jaarlijks onderhoudscontract.

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja

# Vragenlijst

Zo ja, welke?

Douchecabine van de badkamer woning: alleen de douche functioneert prima, de radio en stoomfunctie zijn al lange tijd niet meer gebruikt. Badkamers van de appartementen en huisjes zijn buiten beschouwing gelaten.

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Woning: 22 jaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Ja

# Vragenlijst

Zo ja, welke?

Op de bovenverdieping, in de C.V. ruimte is lekkage geweest. In het hoofdgebouw kan het gebeuren dat gasten een verstopping veroorzaken. Soms worden er verkeerde dingen doorgespoeld. Er zijn punten voor ontstopping en op verzoek wordt het systeem geïnspecteerd en onderhouden door de riooldokter uit Emmen.

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Ja

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Alles is gewoon op het gemeentelijke riool aangesloten. Alleen in het toilet bij de voordeur geen chloor gebruiken. Vanwege een kleine put tussen het riool buiten bij de voordeur.

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Woning: 2002  
Keukens van de appartementen en huisjes zijn buiten beschouwing gelaten.

# Vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Woning: 2002
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	De combi oven/ magnetron en afzuigkap zijn aan vervanging toe.

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1957
------------------------------------	------

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Ja
Zo ja, welke en waar?	Op het dak van de schuur zijn mogelijk asbest golfplaten gebruikt. Er is geen algemene verplichting om deze te verwijderen.

## Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
--	-----

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	

## Diversen 9 E.

# Vragenlijst

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
<b>Diversen 9 F.</b>	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
<b>Diversen 9 G.</b>	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
<b>Diversen 9 H.</b>	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
<b>Diversen 9 I.</b>	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Niet bekend
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
<b>Diversen 9 J.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Ja
Zo ja, waar?	Er loopt wel eens een muis in de tuin. Op zolder worden ze bestreden.
<b>Diversen 9 K.</b>	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Ja
Zo ja, waar?	Oppervlakkig door houtworm in een gebint. Op de achterste vliering.
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	Ja
Zo ja, wanneer?	2015 en preventief in november 2024.

# Vragenlijst

Zo ja, door welk bedrijf?	Ongediertebestrijding Staphorst.
<b>Diversen 9 L.</b>	
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 betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 M.</b>	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	Periode 1983 - 1989 realisatie appartementen. Schoor 1990 2/1 kap woningen 1995 Woongedeelte privé 2002
Zo ja, in welk jaartal?	Periode 1983 - 1989 realisatie appartementen. Schoor 1990 2/1 kap woningen 1995 Woongedeelte privé 2002
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	eigen beheer
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 O.</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>Diversen 9 P.</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1894

# Vragenlijst

Belastingjaar?	2024
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	578000
Peiljaar?	01-01-2023
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	922
Belastingjaar?	2024. Het bedrag is inclusief de lasten van de appartementen en vakantiehuisjes.
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	751
Belastingjaar?	2024 rioolrecht + afvalstoffenheffing en extra restafval container.
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	319
Elektra:	120
Water:	53
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	4.000 m <sup>3</sup>
Elektriciteit hoog (kWh):	4.661 kWh
Elektriciteit laag (kWh):	5.981 kWh
Elektriciteit totaal (kWh):	10.642 kWh
Water (m <sup>3</sup> ):	390 m <sup>3</sup>
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	geen
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	privé 2 bewoners + ca 50% bezetting met gasten

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Ja

Zo ja, welke?

Huurcontract voor brand- en inbraakalarm van Securitas via Zo Veilig, kosten zijn € 36,02 per maand inclusief b.t.w. + 1 x per jaar onderhoud € 138,78 per keer.  
Bij verkoop kan het worden opgezegd.

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Ja

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

0

Duur:

Duur: nog ca. 3 jaar, maar bij verkoop kan het worden opgezegd.

## Vaste lasten 10 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

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

# Vragenlijst

## Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Onderhoud c.v. installatie bij Assen installatiebureau te Sleen.  
Onderhoud brand- en inbraakalarm van Securitas via Zo Veilig.

## Nadere informatie 12 A.

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

Meppen is een fijn dorp om te wonen en heel veel gasten hebben hier van de prachtige omgeving genoten.

# Veelgestelde vragen

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

## **Mag ik als kijker advies van de verkopende makelaar verwachten?**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij adviseert de verkoper tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen.

Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

1. Een tegenbod te doen.
2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## **Mogen er nog bezichtigingen plaatsvinden als ik in onderhandeling ben?**

De verkoper beslist wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. Koper koopt van verkoper en niet van diens makelaar. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper.

Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend ligt de koop vast. Tot die tijd mag verkoper nog met iedereen tegelijkertijd onderhandelen, biedingen accepteren en bezichtigingen laten doen.

## **Kan de verkoper de vraagprijs van de woning tijdens de onderhandeling aanpassen?**

Ja, dat kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook als bidder heb je het recht tijdens de onderhandeling je bod te verhogen of te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt je eerdere bod.

## **Moet de verkoper aan mij verkopen als ik de vraagprijs bied?**

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## **Disclaimer**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Veelgestelde vragen

**Mijn bod is mondeling geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?**

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.

**Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste.

Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Bron: NVM

## Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Aantekeningen



**Woonaccent Makelaars Westerbork**

Burg. G. van Weezelplein 7

9431 AG Westerbork

Tel: 0593 333 334

westerbork@woonaccent.nl

www.woonaccentwesterbork.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.woonaccentwesterbork.nl](http://www.woonaccentwesterbork.nl)

