



# Het Zwiggelerveld 14

Zwiggelte



# Kenmerken

Het Zwiggelerveld 14, Zwiggelte

- Soort woning: recreatiewoning
- Bouwvorm: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 2007
- Woonoppervlakte: 84 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 290 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Overige inpandige ruimte: 6 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: -

# Foto's van de woning

Ben je op zoek naar een comfortabele recreatiewoning waar je écht tot rust komt? Deze vrijstaande vakantiewoning op Vakantiepark Het Hart van Drenthe heeft je veel te bieden: ruimte, privacy en het ultieme vakantiegevoel. De woning is gebouwd in 2007, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel B. Dat betekent extra comfort én een energiezuiniger verblijf.



# Foto's van de woning



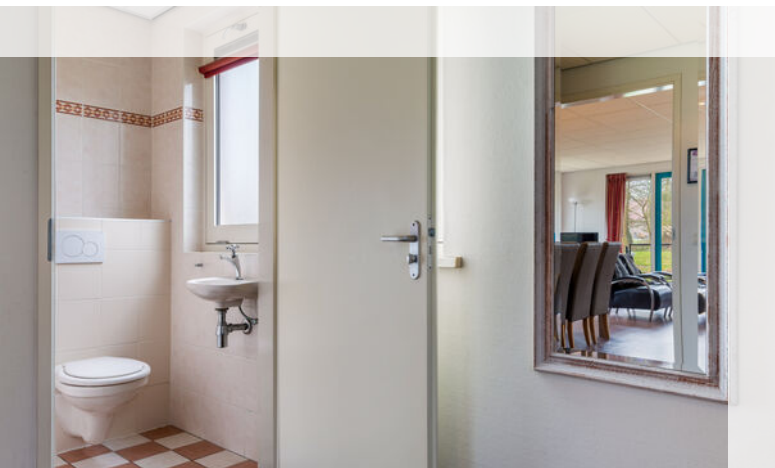


A bright, modern living room with large windows, a television, a floor lamp, and a white cabinet. The room features a white ceiling with a grid pattern, a white wall, and a wooden floor. A large window with red curtains provides a view of a green hedge and trees. A black television is positioned in front of the window, and a white floor lamp stands to the left. A white cabinet with glass doors is visible on the right side of the room.

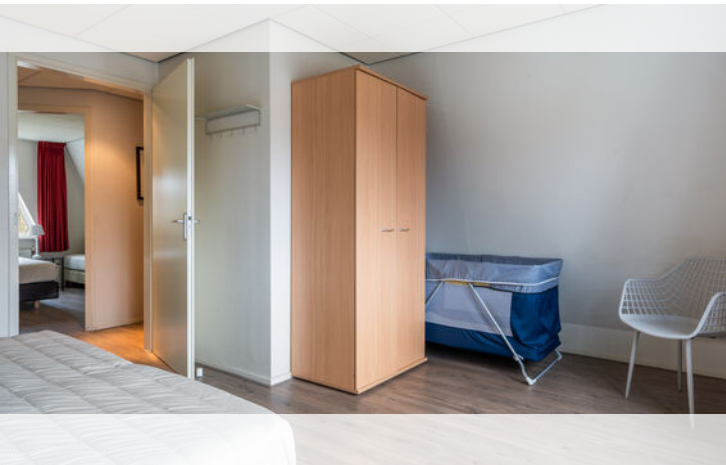
## Top 3 sterke punten

- volledig geïsoleerd;
- inclusief inventaris en meubilair opgeleverd;
- beschikt over een tweede toilet op de eerste verdieping.

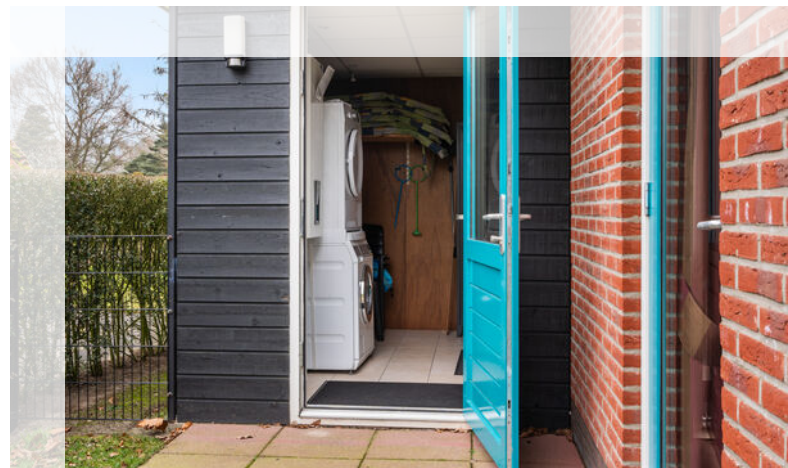
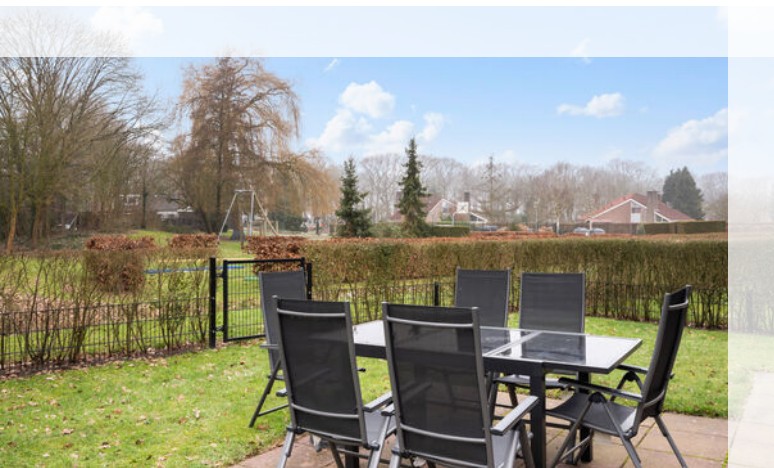
# Foto's van de woning



# 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



# Omschrijving van de woning

## **Jouw eigen plek in het groen van Drenthe: Welkom bij Het Zwiggelerveld 14!**

Ben je op zoek naar een comfortabele recreatiewoning waar je écht tot rust komt? Deze vrijstaande vakantiewoning op Vakantiepark Het Hart van Drenthe heeft je veel te bieden: ruimte, privacy en het ultieme vakantiegevoel. De woning is gebouwd in 2007, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel B. Dat betekent extra comfort én een energiezuiniger verblijf.

### **Begane grond**

Je komt binnen in een lichte hal waar zich het aparte toilet bevindt. De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is voorzien van een ruime douchecabine en wastafel - praktisch en comfortabel. De woonkamer is ruim opgezet en vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Dankzij de prettige lichtinval voelt het hier direct aangenaam aan. De keuken is compleet ingericht met onder andere een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en oven. Of je nu uitgebreid kookt of snel iets bereidt na een actieve dag buiten, je hebt alles binnen handbereik.

### **Verdieping**

Op de eerste verdieping beschik je over drie volwaardige slaapkamers. Ideaal voor een verblijf met familie of vrienden. Iedere kamer biedt voldoende ruimte om je even terug te trekken en te ontspannen.

### **Buitenruimte**

Rondom de woning ligt een fijne tuin met terras. Hier geniet je in alle rust van de buitenlucht. Een zonnige ochtend met koffie, een lange zomeravond of een frisse herfstdag - elk seizoen heeft hier zijn charme. Verder bevindt zich buiten een aangebouwde houten berging waar het witgoed is opgesteld.

### **De omgeving**

De woning ligt midden in de gemeente Midden-Drenthe, omringd door natuur. Op korte afstand vind je de uitgestrekte bossen van de Boswachterij Hart van Drenthe, met talloze fiets- en wandelroutes. Voor voorzieningen en gezelligheid kun je terecht in Westerbork en het karakteristieke Orvelte. Ook steden als Assen en Emmen zijn goed bereikbaar. Zo combineer je rust en natuur met het gemak van voorzieningen dichtbij.

### **Verhuur en gebruik**

Naast eigen recreatief gebruik is de woning eveneens interessant voor verhuur. Voor informatie over de voorwaarden kun je rechtstreeks contact opnemen met het vakantiepark via 0593 34 64 54.

Let op: permanente bewoning is niet toegestaan.

Zie jij jezelf hier ontspannen na een drukke week? Plan dan gerust een bezichtiging in.

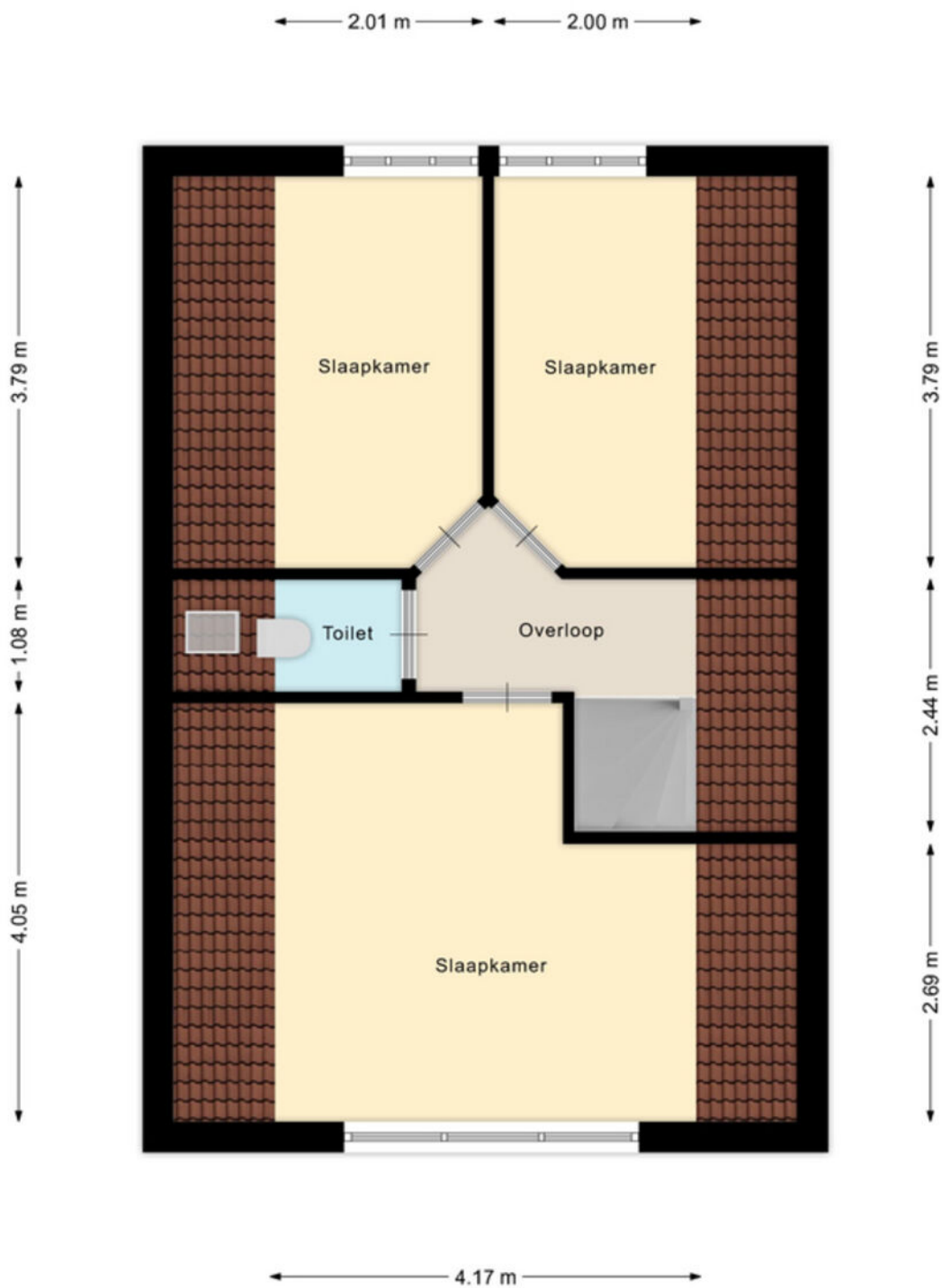
Onze makelaars laten je graag kennismaken met de woning.

# Begane grond



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.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

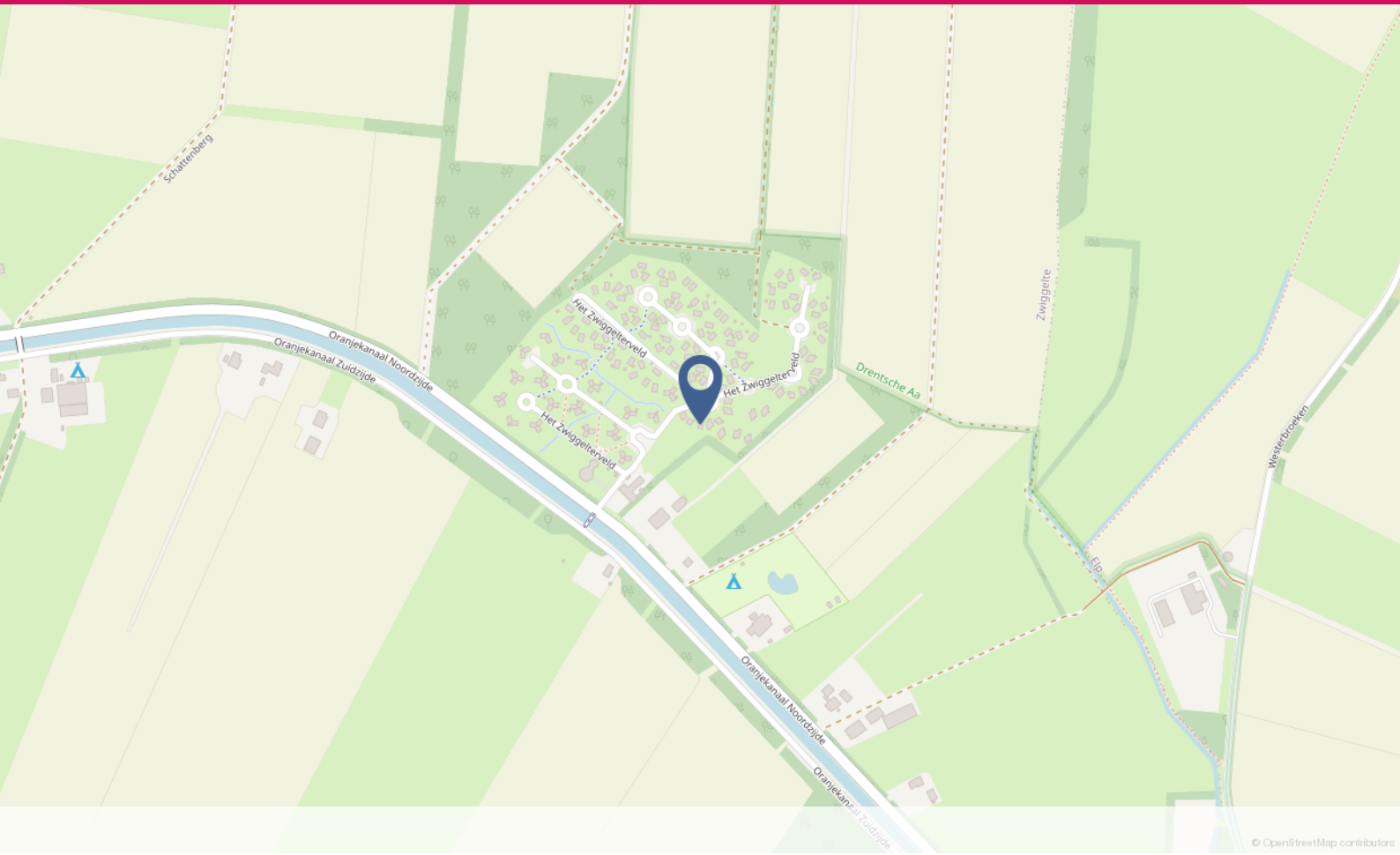
Uw referentie: ---



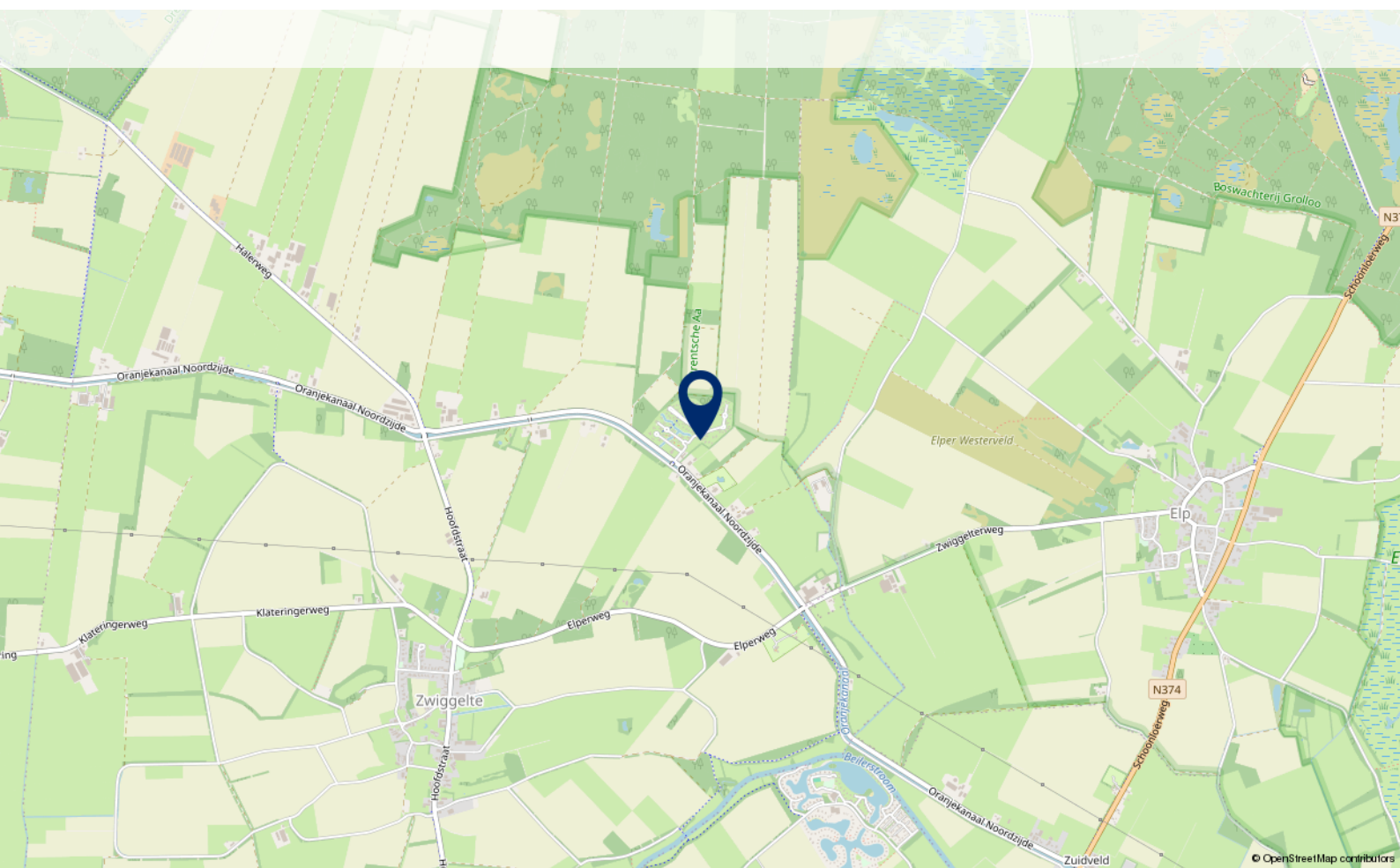
|       |                                  |                                  |   |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 3500                   |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente   Westerbork |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie                     R     |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel                 857      |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                                  |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                                  |   |
| —     | Bebouwing                        |                                  |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026  
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.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

# 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? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) Nee

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? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

## Bijzonderheden 1 H.

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

# Vragenlijst

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? Ja

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? gehele recreatiewoning

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? geen

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee

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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

# Vragenlijst

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?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) als recreatiewoning. Verhuur en eigen gebruik.

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? Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Gevels 2 C.

|  |             |
|--|-------------|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?   | Ja          |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  |             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? |             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                       |             |
| Is er sprake van volledige isolatie?   | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                   | onbekend    |

## Gevels 2 D.

|  |             |
|--|-------------|
| Zijn de gevels ooit gereinigd?           | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | onbekend    |

## Dak(en) 3 A.

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | vanaf het bouwjaar 2007 |
| Overige daken:                                | vanaf het bouwjaar 2007 |

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

## Dak(en) 3 E.

|  |             |
|--|-------------|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                           | Niet bekend |
| Overige daken:   | Niet bekend |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                            |             |
| Overige daken:   |             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | onbekend    |

# Vragenlijst

|   |             |
|---|-------------|
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  | Nee         |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  | Niet bekend |
| Overige daken:  | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  | onbekend    |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>   |             |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?   | Nee         |
| Zo ja, toelichting:   |             |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>   |             |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?   | Nee         |
| Zo ja, toelichting:   |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>   |             |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | hout        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>   |             |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  | onbekend    |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  | Ja          |
| Zo ja, door wie?  | onbekend    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>   |             |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?  | Ja          |
| Zo nee, toelichting:  |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>   |             |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  | Ja          |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?   |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>   |             |
| Is er sprake van isolerende beglazing?  | Ja          |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | thermopane  |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  | Ja          |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?   |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>   |             |

# Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Niet bekend

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## 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? Nee

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

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

## Installaties 7 A.

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

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): Daalderop

Type(nummer) van de installatie(s): Combi fert 38/80+

Installatiedatum van de installatie(s): 2007, oplevering bouw/woning

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Boers  
Oranjekanaal nz  
40, 9432 TR  
Zuidveld

## 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) Nee

# Vragenlijst

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? Nee

Zo ja, waar en welke?

## 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?

## Installaties 7 G.

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

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

# Vragenlijst

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?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? onbekend

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? niet aanwezig

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

## Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? onbekend

# Vragenlijst

Hoe oud is dit systeem ongeveer? vanaf bouwjaar  
2007

## 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? onbekend

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? vanaf het  
bouwjaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

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

# Vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? vanaf het bouwjaar

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? vanaf het bouwjaar. De combimagnetron is van 2025.

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

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

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 2007

## 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.) Nee

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

## Diversen 9 F.

# Vragenlijst

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

## Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee

## Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

# Vragenlijst

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja

Zo ja, welke label? B

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 176

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 165000

Peiljaar? 2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 1

Belastingjaar? 2025

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 0

Belastingjaar? 2025 zie WOZ gem belastingen.

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 250

Elektra: 0

Water: 58

Stadsverwarming: 0

Anders: nvt

# Vragenlijst

|  |   |
|--|---|
| Te weten:  | 0   |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):  | stroom 1583 kw<br>en gas 677<br>water 58,57<br>euro p/m                   |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 498,-   |
| Elektriciteit laag (kWh):  | 0   |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 498,-   |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | p/m 58,57   |
| Stadsverwarming (GJ):  | geen  |
| Anders:  | nvt   |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | woning wordt<br>als<br>recreatiewoning<br>verschillende<br>dagen verhuurd |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>  |   |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |   |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:  |   |
| Duur:  |   |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>  |   |
| 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?  |   |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>  |   |
| 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?   |   |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>  |   |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?   | Nee   |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?   |   |

# Vragenlijst

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

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) parkbijdrage per maand 299,69 euro.

# 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)

  
woonaccent  
mensen voor huizen

