



Wisken 14 7831 KG Nieuw-Weerdinge

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

**Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Valtherweg 6
7875 TB, EXLOO
Tel: 0591 227022
E-mail: info@marcelvandammakelaardij.nl
www.marcelvandammakelaardij.nl**

Omschrijving

Wat een complete (gezins)woning is dit!

Groot type 2-ONDER-1-KAPWONING met een aantrekkelijke breedtemaat van ruim 6.00 meter, een erker met bovenliggend balkon, aangebouwde bijkeuken, garage en carport.

Deze verrassende, gezinsvriendelijke woning heeft een gezellige maar bovenal een praktische indeling, waarvan de vrolijkheid nog eens wordt onderstreept door de zonnige lichtheid in huis. Met een inhoud van maar liefst 651 m³ en woonoppervlak van 147 m², verdeeld over 3 woonlagen, plus de garage van 28 m² is deze woning veel groter dan de gemiddelde 2-kapper. Hierdoor biedt de indeling mogelijkheden voor grote(re) meubels en door de aanwezige grote zolder is er mogelijkheid om 2 extra slaapkamers te realiseren, waardoor het potentie biedt voor een gezin met meerdere kinderen en/of thuiswerkruimte.

De pluspunten van dit huis zijn onder meer een woonkeuken met dubbele terrasdeuren, ruime en gezellige woonkamer met erker, een praktische bijkeuken, een complete badkamer en 3 slaapkamers op de eerste verdieping en tweede verdieping met mogelijkheid voor een 4e en eventueel 5e slaap-/werkkamer. En dan komen de vele extra's nog, zoals 12 zonnepanelen uit 2023, vloerverwarming beneden, zonwering boven de openslaande terrasdeuren, grote garage van 7.07 x 3.78 meter met elektrische sectionaaldeur en voorliggende carport van 6.01 x 3.78 meter, diepe oprit en een groot perceel met een royale, zonnige achtertuin met opvallend veel privacy. Bovendien is de woning volledig geïsoleerd, goed onderhouden en wordt verzorgd bewoond door de eerste eigenaar.

Het perceel is met 440 m² voor een 2-kapper uitzonderlijk groot, hetgeen je terugziet in een diep achtertuin; ruim 18 meter diep en circa 10,50 breed. Tevens heeft de achtertuin een gunstige zonligging (zuidoost) en bijzonder veel privacy doordat er geen inkijk is vanuit achtergelegen huizen. In de tuin staat een tuinhuis met veranda. De voortuin is eveneens ruim opgezet en de oprit biedt plaats aan 2-3 auto's, waarbij 1 auto geparkeerd kan worden onder de carport (v.v. inbouwspots), zodat je droog in en uit je auto stapt.

Kortom: Ben jij degene die hier z'n wensenlijstje afvinkt? Dan zien wij je graag voor een bezichtiging!

INDELING BEGANE GROND:

Als je via de voordeur over de drempel stapt van dit goed verzorgde huis, sta je in de hal met links de trap naar boven en rechts het toilet met hangcloset en fontein, en de meterkast.

WOON-/ZITKAMER

De woonkamer, aan de voorzijde gelegen, bereik je rechtdoor vanuit de hal en is voorzien van een erkeruitbouw met 5 ramen, dat naast 3 overige ramen voor mooi lichtinval zorgt. De vloer is belegd met plavuizen, doorgelegd in de hal, het toilet, de keuken en bijkeuken, en voorzien van vloerverwarming en waardoor het zeer behaaglijk is.

EET-/WOONKEUKEN

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eet-/woonkeuken met alle ruimte voor een eethoek met zicht op en toegang de tuin door middel van openslaande deuren en om de hoek de keuken in een hoekopstelling. De keuken is in landelijke stijl in een neutrale kleurstelling met aanrechtblad van natuursteen wat een robuuste uitstraling geeft. Qua inbouwapparatuur uitgerust met een vaatwasser, koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw en oven. Qua verlichting zorgen de aanwezige spots voor goed licht op het werkblad.

BIJKEUKEN & GARAGE

De aan de keuken grenzende bijkeuken is vooral praktisch met aansluitpunten voor de wasmachine en droger en daarnaast nog ruimte voor een 2e koel(vries)kast. Ook is hier de cv-ketel geplaatst. Vanuit de bijkeuken is er links toegang tot de tuin en rechts een deur die naar de garageruimte leidt van 28 m². Deze garage is ideaal voor het stallen van een auto, of meerdere (elektrische) fietsen en/of gemotoriseerde tweewieler(s). Bovendien is het platte dak geïsoleerd evenals de vloer en spouwmuren, is er isolerende beglazing en ligt ook hier een plavuizenvloer. Het is dan ook niet zomaar een garage aangezien het verschillende voorzieningen een aansluitingen heeft zoals elektra, gootsteen met warm en koud water en er is zelfs verwarming aanwezig. Aan de voorzijde is de garage toegankelijk via een elektrische bedienbare sectionaaldeur en aan de achterzijde is er een deur die toegang geeft tot de tuin.

1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping heb je vanaf de overloop toegang tot de badkamer en 3 volwaardige slaapkamers. En doordat alle gevels recht lopen, is er geen 'ruimteverlies' en kun je de kamers optimaal inrichten. De grootste slaapkamer heeft een ingebouwde kleding(schuifdeuren)kast en tevens een balkon (aan de voorzijde). Niet dat je hier gezellig een boek gaat zitten lezen, maar je kunt wel lekker de dubbele deuren openzetten en/of je dekbed over de balustrade laten luchten. Noemenswaardig is het grote raam op de overloop waardoor je er altijd prettig daglicht hebt. De vloer van de overloop en slaapkamers is belegd met laminaat.

COMPLETE BADKAMER

De badkamer heeft een fijn formaat en is voorzien van een ruime inloofdouche, ligbad, 2e toilet, wandradiator en wastafel met plachet en spiegel. Ook in deze ruimte is prettig daglicht door de aanwezigheid van een uitzetraam en geeft tevens extra ventilatiemogelijkheden naast de mechanische ventilatie.

2e VERDIEPING

De tweede verdieping tenslotte, bereikbaar via een vaste trap, betreft één open ruimte waar desgewenst een 4e en eventueel een 5e slaapkamer gerealiseerd kunnen worden. De nok ligt op 2,98 meter hoogte hetgeen het ruimtelijke gevoel ten goede komt. Er zijn twee grote dakramen aanwezig die voor veel daglicht en ventilatiemogelijkheid zorgen. Met de mogelijkheid om een dakkapel te plaatsen kan er veel extra ruimte worden gecreëerd. Onder de schuine kanten zijn knieschotten gemaakt waar je spullen kunt opbergen die niet het hele jaar nodig zijn. Net als op de eerste verdieping is de vloer hier ook belegd met laminaat.

VRIJE, ZONNIGE TUIN

Wat deze royale gezinswoning extra bijzonder maakt is de grootte van het perceel. Waar het bij een doorsnee 2-kapper vaak wel ophoudt rond de 300 m² is het perceel hier maar liefst 440 m² (!) groot. Ben je een tuinliefhebber, ben je graag buiten en hou je van de zon en privacy, dan ga je deze tuin zeker kunnen waarderen. Ook is er voldoende ruimte voor eventuele speeltoestellen zoals een trampoline, een speelhuisje, zandbak of een schommel (indien er kinderen zijn). Deze achtertuin heeft tevens een gunstige zonligging, namelijk op het zuidoosten. Hier geniet je met name in de ochtend- en middag-/beginavonduren veel zonuren. En een groot pluspunt: veel privacy aangezien er geen inkijk is vanuit achtergelegen huizen! In het tuinhuis is opbergruimte voor bijvoorbeeld gereedschap en/of tuinspullen te vinden en onder de veranda is plek voor een zitje, ideaal als je wat schaduw wenst.

LOCATIE, DORP & OMGEVING

Deze woning vinden we terug in een rustige, gemoedelijke en kindvriendelijke woonbuurt – Mandebroek; de jongste uitbreiding van Nieuw-Weerdinge. Geen doorgaand verkeer, uitsluitend bestemmingsverkeer. Bezoek kan parkeren in de parkeerhavens die in het straatbeeld zijn geïntegreerd.

Noemenswaardig is het vele openbaar groen in deze woonbuurt en de nabijgelegen speelweide. Deze ligt nagenoeg om de hoek waar kleine kinderen naar hartenlust op de speeltoestellen kunnen spelen terwijl ouders op een bankje lekker bijkletsen. Kortom, hier geniet je het woongenot van een relatief jonge woonbuurt met vele gezinnen.

Nieuw-Weerdinge is een gemoedelijk dorp en heeft ongeveer 3.400 inwoners, ligt in de gemeente Emmen en is in 1872 ontstaan tijdens de verving, destijds genaamd "Weerdingermond". Het dorp betreft een typische veenkolonie en ligt zo'n 9 kilometer ten noordoosten van de plaats Emmen en wordt omzoomd door onder meer agrarische akkers en weilanden. De bewoners van Nieuw-Weerdinge zijn 'open minded' en bestaan uit een gevarieerde inslag en samenstelling die zowel vanuit een wijde regionale omgeving komen als vanuit andere delen van Nederland. De locatie van deze woning is centraal in het dorp met alle dagelijkse voorzieningen op korte loop- en fietsafstand.

In het dorp zijn meerdere voorzieningen zoals een buurtsuper (Foodmarket), warme bakker, slager, twee basisscholen (De Bentetop en 't Koppel), huisarts, tandarts, fysiotherapie, kapsalons, schoonheidssalons, diverse sportverenigingen, sportvelden, sporthal, openlucht zwembad, multifunctioneel centrum 'De Badde', park "de Wenke" met dierenweide, visvijvers en veel groen, horecagelegenheden, cafetaria, tankstations, fietsenwinkel, tuin- en gereedschapswinkel, camping De Grijze Duif en "Drentse Monden", motoren- en garagebedrijven, administratie- en verzekeringskantoren en woon-/interieurwinkels (Wachtmeester en Jan Luppes interieurs).

Voor alle overige/uitgebreide voorzieningen zijn Ter Apel en Emmen het dichtstbij, respectievelijk op 7 en 9 km afstand gelegen met onder andere een uitgebreid winkelaanbod en de wekelijkse markten (donderdag Ter Apel, vrijdag Emmen). Daarnaast word je er gastvrij onthaald in de verschillende horecagelegenheden, van smaakvol restaurant tot gezellige kroegjes en koffietentjes. Voor de liefhebbers van cultuur is in Emmen het Atlas Theater en Rensenpark, voor een bioscoopbezoek ga je naar Kinopolis in Emmen of Smoky in Stadskanaal. Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige Hondsrug UNESCO Global Geopark en het Westerwolde gebied, dat zich kenmerken door uitgestrekte boswachterijen, heidevelden, landerijen en een rijke flora en fauna, met eindeloze fiets- en wandelpaden, op slechts 10-15 autominuten. Oftewel de natuurrijke omgeving laat een vanzelfsprekend onderdeel van je Drentse leven uitmaken.

In Nieuw-Weerdinge zijn er regelmatige busdiensten (bus 73 en 72) richting o.a. Emmen en Ter Apel. Met de auto is er via verschillende uitvalswegen een snelle aansluiting op provinciale wegen zoals de N374, N379, N391, N34 en A37.

Kenmerken:

- Type woning: 2-/1 kapwoning
- Bouwjaar: 2003
- Energielabel: A (definitief gemaakt voor het installeren van de 12 zonnepanelen)
- Gebruiksoppervlakte wonen: 147 m²
- Overige inpandige ruimte (garage): 28 m²
- Gebouwggebonden buitenruimte (carport + balkon): 25,5 m²
- Inhoud: 651 m³
- Perceeloppervlakte: 440 m² - eigen grond
- Aantal kamers: 6 (woonkamer, woonkeuken en 3 slaapkamers) mogelijkheid voor extra slaapkamer(s) op de zolderverdieping

PLUSPUNTEN/BIJZONDERHEDEN:

- Verrassende gezinswoning met 3 woonlagen woonplezier;
- Goed onderhouden en verzorgd bewoonde woning door eerste eigenaar;
- Opvallend veel gemak en wooncomfort door o.a. volledige isolatie en 12 zonnepanelen á 375 wp uit 2023. Hierdoor is de woning niet alleen milieuvriendelijker, maar ook energie kostenbesparend;
- Gevelkozijnen en buitendeuren zijn uitgevoerd in hardhout – carport voorzien van twee kunststof draai-/kiepramen;
- Buitenschilderwerk voor het laatst gedaan in 2022/2023;
- Vloerverwarming begane grond, garage en overige vetrekken worden verwarmd door middel van radiatoren;
- Verwarming en warm water via een Nefit HR combiketel van 2020 en betreft eigendom;
- Mechanische ventilatie;
- Glasvezelaansluiting ten behoeve van tv en snel internet;
- Woonkamer met erkeruitbouw;
- Eet-/woonkeuken met openslaande terrasdeuren en uitgebreide hoekkeuken v.v. inbouwapparatuur;
- Veel lichtinval dankzij de aanwezigheid van grote ramen;
- 3 volwaardige slaapkamers en complete badkamer op de eerste verdieping;
- Tweede verdieping, bereikbaar via vaste trap met mogelijkheid voor extra slaapkamer(s);
- Royale kavel en diepe, privacy volle en zonnige achtertuin;
- Zonwering aan de achtergevel;
- Grote garage met diverse extra's;
- Luxe carport v.v. inbouwspots en diepe oprit met plaats voor totaal 2-3 auto's;
- Geliefde woonbuurt met openbaar groen, parkeerhavens en speelvoorzieningen;
- Centrale ligging in het dorp, dichtbij dagelijkse voorzieningen;
- Uitgebreide voorzieningen in Emmen en Ter Apel op respectievelijk 9 en 7 km afstand.

AANVAARDING

De oplevering is in nader overleg, maar verkoper geeft voorkeur aan vanaf medio mei 2026.

INDELING, AFMETINGEN & VISUELE BEELDEN

Voor alvast een completere indruk van de woning, raadpleeg dan ook de aanvullende tools die wij standaard bij nagenoeg al onze woningen, aan de Funda-presentatie koppelen:

- Professionele woonvideo;
- Virtuele tour door de woning middels 360 graden foto's;
- Interactieve plattegronden van alle woonlagen en bijgebouw.

Disclaimer

De verkoopbrochure is samengesteld om u 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. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	651 m ³
Perceel oppervlakte	440 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	147 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2003
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 208 m ²
Garage	Aangebouwd steen, carport 27 m ² (707 bij 378 cm)
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

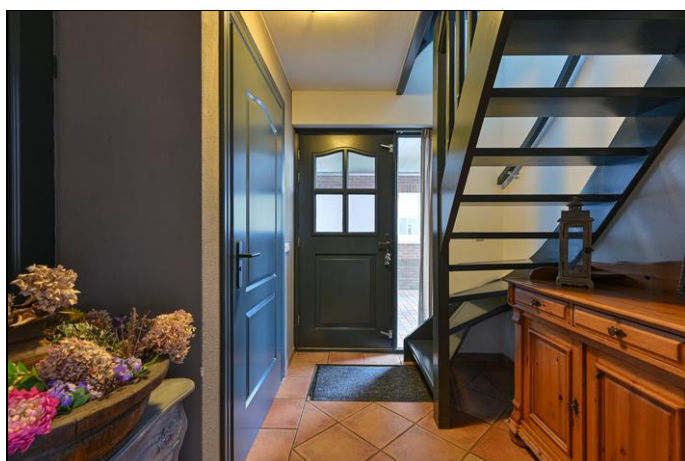
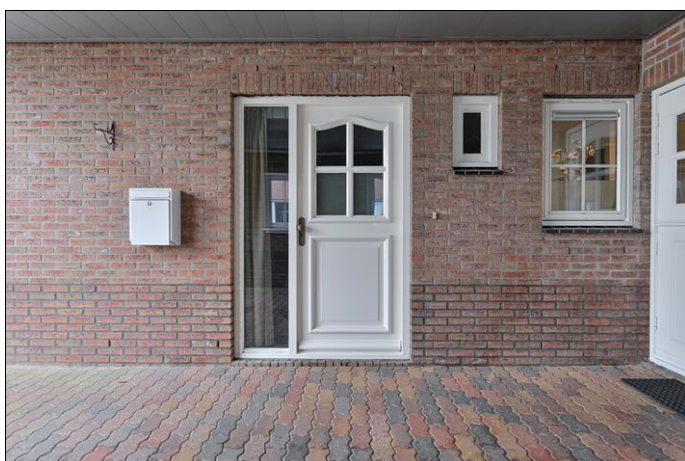
Wiskén 14
7831 KG NIEUW-WEERDINGE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



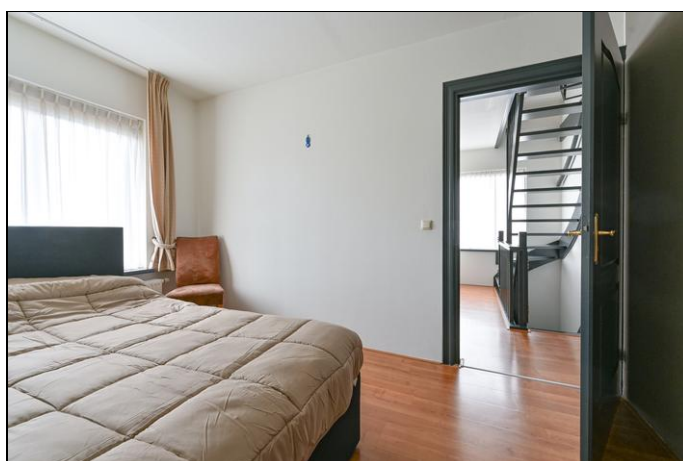
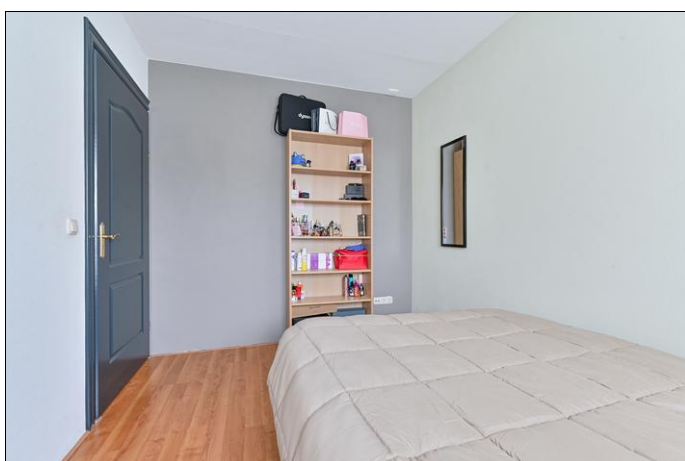
Foto's



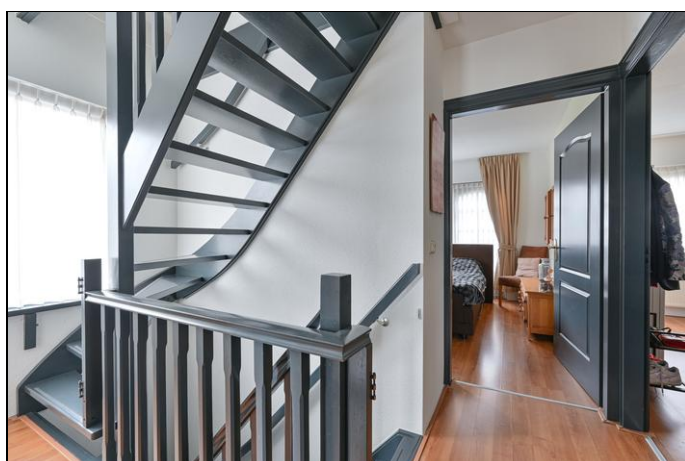
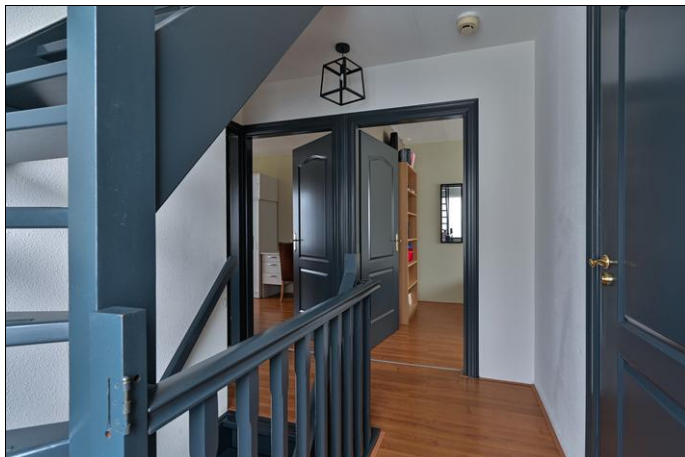
Foto's



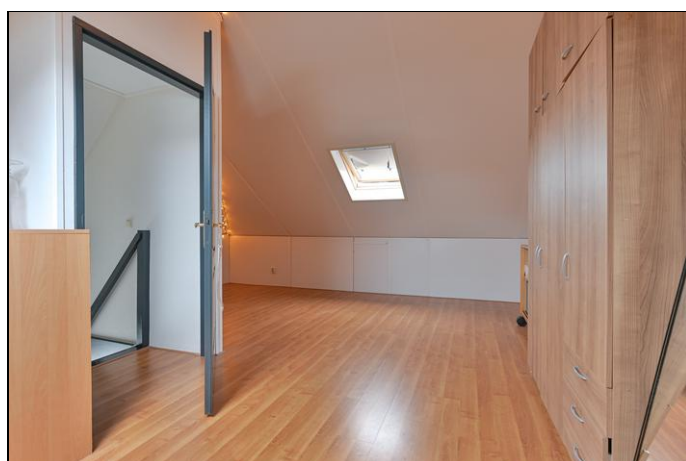
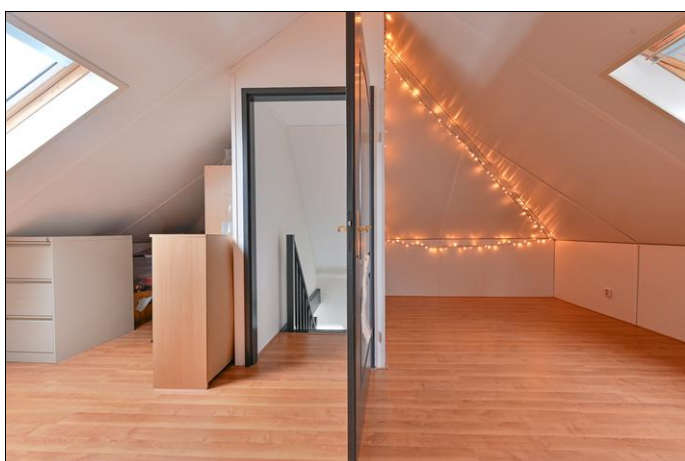
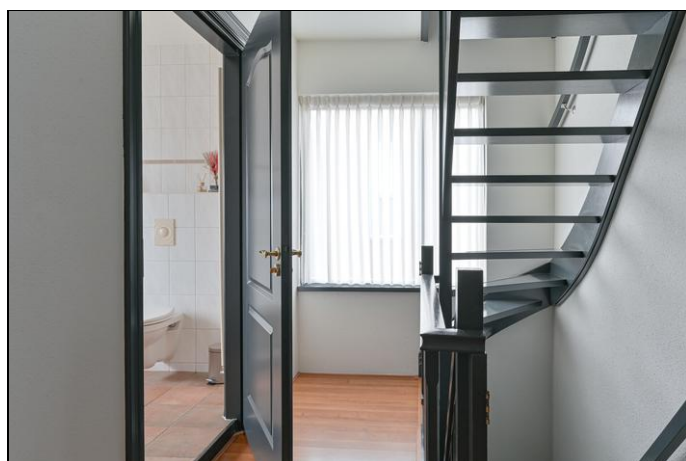
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Wisken 14 - Nieuw-Weerdinge Begane Grond



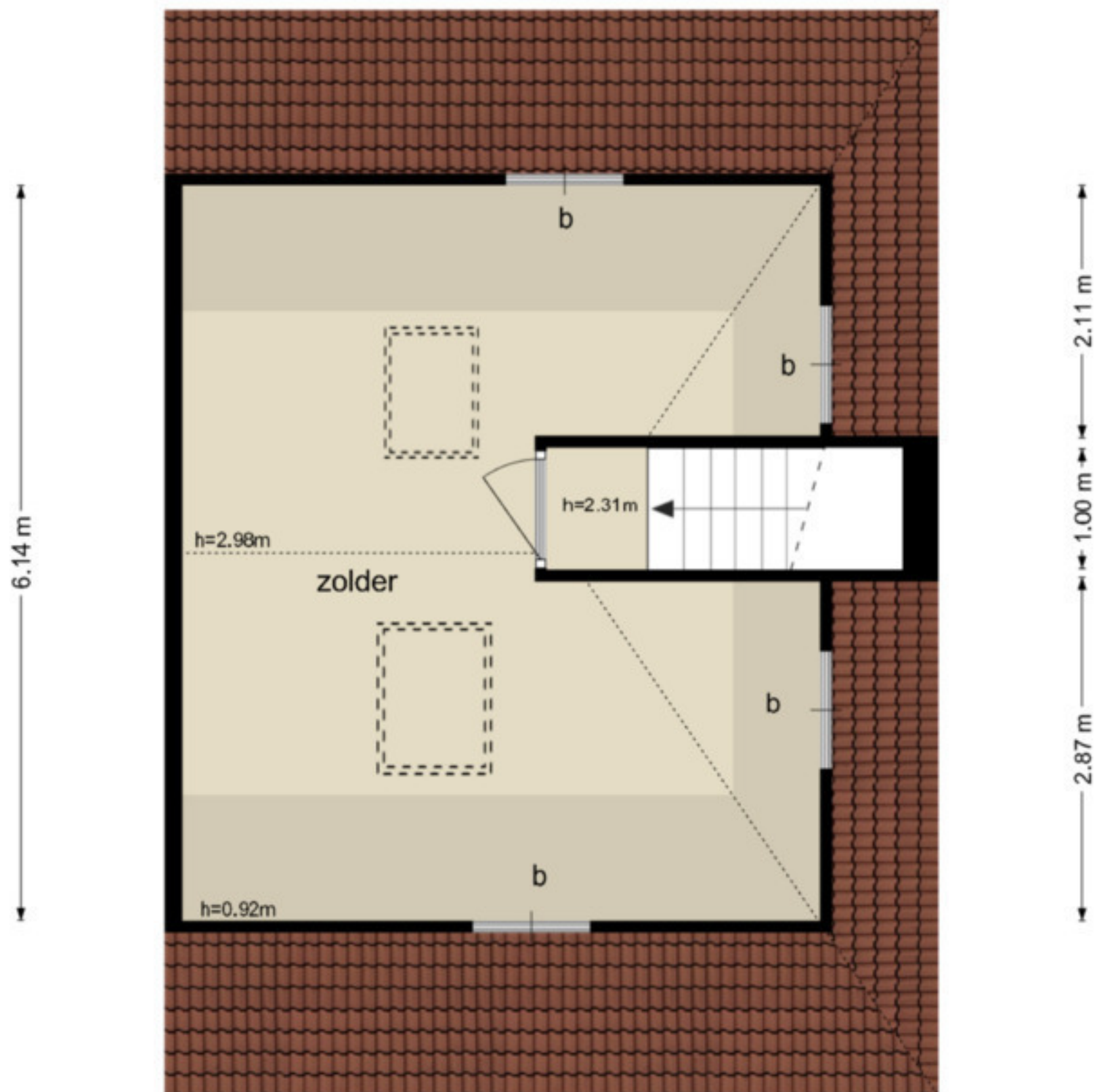
Wisken 14 - Nieuw-Weerdinge Eerste Verdieping



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

Wisken 14 - Nieuw-Weerdinge Tweede Verdieping

2.93 m 3.01 m

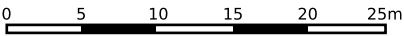


5.35 m

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	Wiskén 14
Postcode / Plaats	7831 KG Nieuw-Weerdinge
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	AA / 109
Oppervlakte	340 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Wiskén 14
Postcode / Plaats	7831 KG Nieuw-Weerdinge
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	AA / 1112
Oppervlakte	100 m ²
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 Emmen

Sectie AA

Perceel 109

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:

Wisken 14, 7831 KG Nieuw-Weerdinge

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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- (losse) kasten, legplanken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en) badkamer	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Alle vastgeschroefde keukenaccessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrol	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie incl. cv-ketel	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Unit mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten – uitvalscherf achtergevel	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract?		X		
Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- CV	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:	☐	☐	☐	☐

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

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



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. 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: **Wiskén 14, 7831 KG Nieuw-Weerdinge**

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?~~ **In een later stadium een extra perceel tuingrond aangekocht.**
- 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, welke zijn dat?~~
- 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?~~

Vragenlijst over de woning

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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 (*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*)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? Herinrichtingsrente van toepassing van respectievelijk € 0,18 en € 0,06 cent per jaar. Het gebied waar deze woonbuurt in de jaren negentig van de vorige eeuw is ontwikkeld was agrarische grond.

- 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 ruilverkavelings-/herinrichtingsrente betalen? € 0,18 en € 0,06 per jaar.

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Eindjaar 2038.

- k. Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

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

☐ 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 goeder, keukens, lampen)?~~

~~Heeft de huurder een waarborgsom gestort?~~

~~Zo ja, hoeveel?~~

~~Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?~~

- 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.*)?

☐ ja ☒ nee

~~Zo ja, welke is/zijn dat?~~

Vragenlijst over de woning

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, toelichting: **2 jaar geleden is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ aangezien de woning van de buren lager door de gemeente Emmen was gewaardeerd voor de WOZ.**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waarom?
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waarom?
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Als woning.**
 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?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Ten tijde van de bouw.
 Heeft u een certificaat of bewijs van het (na-)isoleren? **Bouwtekening.**
 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?

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: **2023 > nieuwe dakbedekking garage en bijkeuken.**
Overige daken: **2003**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, waar?~~
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, waar?~~
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **De dakbedekking van de garage en bijkeuken.**
- 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:~~
 - ~~Overige daken:~~
 - Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Ten tijde van de bouw, geïsoleerde dakplaten.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Bouwtekening.**
Is er sprake van volledige isolatie?
- Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 - Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- ~~Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?~~
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, toelichting:~~
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, toelichting:~~

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? **De buitenkozijnen zijn in hout uitgevoerd.**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **In 2022/2023.**
- c. Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf of vakschilder? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? **Martijn Luit.**
- d. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, toelichting: **Op zolder klemt 1 dakraam.**

Vragenlijst over de woning

- e. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
~~Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?~~
- f. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **Er is HR++ glas geplaatst.**
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
~~Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?~~
- g. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, waar?~~

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, waar?~~
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, waar?~~
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar? **Twee zet-/nieuwbouwscheurtjes in het plafond zichtbaar.**
- 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?
Tijdens de bouw van de woning is de vloer geïsoleerd - EPS
 Heeft u een certificaat of bewijs van het (na)-isoleren? **Bouwtekening.**
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
~~Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?~~

Vragenlijst over de woning

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
~~Zo nee of meestal, toelichting:~~
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja of soms, toelichting?~~
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte e.q. kelder?~~

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

7. Installaties

- 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-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): **Nefit**
Type(nummer) van de installatie(s): **HRC30 CW611**
Installatiedatum van de installatie(s): **2020**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **07 oktober 2025**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie? **Het onderhoud is uitgevoerd door Tabak Installatietechniek BV en Smit CV-Techniek.**
- 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)? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, wat is u opgevallen?~~
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, welke?~~
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, waar en welke?~~
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, waar?~~
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☒ Warm water
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? **De vloerverwarming bevindt zich op de benedenverdieping.**

Vragenlijst over de woning

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- i. 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? **Aantal: 12**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in *Wattpiek (Wp)*.
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp **375 Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Bisol 375 wp zwart**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke? **Enphase**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 2023
Installateur: Energreen Ter Apelkanaal (voorheen Platen Duurzame technieken) heeft de zonnepanelen geïnstalleerd.
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: **2025**
 Aantal: **4.470 mWh**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **10-15 jaar.** -
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?~~
~~Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?~~
- j. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
Niet van toepassing.
- k. ~~Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?~~
~~Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?~~
- l. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? **Groepenkast aangepast in 2023 ten tijde van installatie zonnepanelen.**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, blijft deze achter?
- n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting:
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **In de badkamer is mechanische ventilatie aanwezig, deze is sinds de bouw van het huis (2003) aanwezig in de woning.**

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

~~Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?~~

~~Zo nee, toelichting:~~

~~Hoe oud is dit systeem ongeveer?~~

- p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **Zo niet bekend.**

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? **Dateert van het bouwjaar.**

- 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? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?~~

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2003.**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2018/2019 – vaatwasser, oven, gaskookplaat.**
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? **De vaatwasser is onderhevig aan een defect: spoelt niet door. Wordt aan gewerkt om het defect te verhelpen.**
10-15 jaar geleden zijn de frontjes van de keuken vernieuwd.

- i. Heeft u een kokend waterkraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?~~

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2003.**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, welke en waar?~~

Vragenlijst over de woning

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, waar?~~
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)*
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, wat en waar?~~
☐ niet bekend
- g. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, waar?~~
- 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?~~
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*?
☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, waar?~~
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)*?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, waar?~~
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en 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

Vragenlijst over de woning

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? **Energielabel A, geldig tot 26 juni 2030. Nadien zijn de zonnepanelen geplaatst.**

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 450,79**
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 383.000,-**
Peiljaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 294,86**
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (zie aanslag gemeentelijke belastingen)? Rioolheffing: **€ 279,59** | afvalstoffenheffing: **€ 249,00 + € 7,00 per lediging grijze container.**
Belastingjaar: **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|---------------|-----------------|
| Gas + Elektra | € 158,00 |
| Water: | € 23,18 |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas, elektriciteit en water?
- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| Gas | : 1.051 m3 |
| Elektriciteit totaal | : 2.059 kWh |
| Elektriciteit teruglevering | : 3.343 kWh |
| Water | : 72 m3 |
- Met hoeveel bewoners bewoont u de woning? **2 bewoners.**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, welke?~~
~~Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.~~
~~Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?~~
~~Afkoopsom:~~
~~Duur:~~
- g. Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, hoe hoog is dan de canon per jaar?~~
~~Heeft u alle canons betaald?~~
~~Is de canon afgekoekt?~~
~~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

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

Zo ja, welke? **Zonnepanelen.**

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten): Nee.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd. Nee.

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.

=====





Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Janine

Arand Jan

Landa



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

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl