



De Trippen 12
7831 BS Nieuw-Weerdinge

Vraagprijs € 249.000,- 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

Dit is een topper in starterssegment! Wees er dus op tijd bij voordat een ander van deze kans gaat genieten.

Ben je op zoek naar een leuke en frisse (GEZINS)WONING op een vrije hoekligging, in een autoluwe en kindvriendelijke buurt, nabij het dorpscentrum en gemoedelijk park met dierenweide? Dan is dit wellicht je kans!

Welkom aan De Trippen 12 in Nieuw-Weerdinge – een hoekwoning waar je je meteen thuis voelt. Een gezellig en instapklaar huis met vier slaapkamers en een fijne, onderhoudsarme buitenruimte. Altijd netjes onderhouden en klaar voor nieuwe bewoners die houden van comfortabel wonen zonder gedoe. Dit is zo'n woning waar je binnenkomt en denkt: ja, hier zie ik mezelf wel wonen.

Afgezien van je persoonlijke smaak, hoeft je aan deze woning nauwelijks iets te doen. Sinds het moment dat de huidige eigenaar de woning kocht, heeft hij niet stil gezeten en de woning vergroot, geüpgraded en na-geïsoleerd. Tussen 2005 en 2010 is de woning uitgebouwd met als resultaat, een grotere living met openslaande tuindeuren en een praktische bijkeuken. Tevens is er een raamkozijn in de zijgevel geplaatst, waardoor er vanuit de keuken zicht is op het openbaar groen, zijn de keuken, het toilet en de badkamer vernieuwd, algehele interne afwerking voor wat betreft stuc- en schilderwerk en vloerafwerking, nieuwe groepenkast, gevels gereinigd, nieuw gevoegd en geïmpregneerd en zijn de voor- en achtertuin vernieuwd; achtertuin gesitueerd op het zonnige zuidwesten, onderhoudsvrij dankzij bestrating, voorzien van solide schuttingwerk, achterom bereikbaar en met een vergrootte stenen berging van ca. 15 m², voorzien van elektriciteit en met plavuizen belegde betonvloer. Als klap op de vuurpijl biedt de woning je ook nog heerlijk comfort vanwege o.a. in 2022 isolerende voorzieningen (spouwmuur-, vloer- en spouwmuurisolatie + HR beglazing) die zijn getroffen, de cv-ketel is slechts 3 jaar oud en in 2023 zijn op het dak 7 zonnepanelen á 410 Wp geplaatst.

Evenals de achtertuin, is ook de voortuin onderhoudsarm aangelegd en is er in de straat openbare parkeergelegenheid voor de deur.

Kortom, zoek jij een woning waar je niet per se aan hoeft te klussen? Dan ben je hier aan het juiste adres.

WE GAAN NAAR BINNEN

Staat de auto geparkeerd? Stap dan uit en loop naar de voordeur van deze nette, gezellige woning. Eenmaal binnen sta je in de ruime hal met de trap naar boven, meterkast en het toilet met hangcloset en fontein.

WOON-/EETKAMER

In de daglichtvolle, doorzon woonkamer met open keuken (totaal ca. 44 m²) is ruimschoots plek voor een eet- en zithoek. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor hier aanzienlijk meer ruimte is ontstaan. Je hebt hier dan ook meer dan voldoende ruimte voor grote 6-persoons eettafel. De dubbele terrasdeuren in de achtergevel zorgen ervoor, dat de woonkamer en de tuin tijdens mooie dagen tot één geheel gevormd kunnen worden.

OPEN KEUKEN

De keukenruimte bevindt zich nagenoeg centraal in de living en is voorzien van een zeer nette U-vorm keukenopstelling aan de wand. Opvallend is het raam in de zijgevel wat voor extra lichtinval en een speels effect zorgt met zicht op groen en in de straat.

De keuken is uitgerust met voldoende werkruimte en onder- en bovenkasten met spotverlichting voor het opbergen van allerhande keukengerei. Qua inbouwapparatuur is er een vaatwasser, combi-oven/magnetron, gaskookplaat, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie aanwezig.

BIJKEUKEN

De aan de keuken/woonkamer grenzende bijkeuken is vooral praktisch en voorzien van aansluitingen voor de wasmachine, droger, eventueel plek voor een extra koel- en vrieskast en daarnaast nog ruimte voor kasten. Een buitendeur geeft toegang tot de achtertuin.

1e VERDIEPING

Ga je de trap op naar de eerste verdieping, dan kom je op de overloop met inloopkast, 3 slaapkamers en de badkamer. En doordat alle gevels op deze etage recht lopen, heb je geen 'ruimteverlies' en kun je de kamers optimaal inrichten. Opvallend is de walk-in-closet die tussen de twee grootste slaapkamers te vinden is. Wanneer je die toebedeeld aan één van de slaapkamers, wordt die kamer als het ware nog groter. Hier kun je namelijk een uitgebreide garderobe en schoenverzameling kwijt.

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, spiegelkast met verlichting, wand-/handdoekradiator en douche voorzien van dubbele douchedeuren.

2e VERDIEPING

Een 4e volwaardige slaapkamer vinden we op de 2e verdieping. Deze woonlaag is opgedeeld waardoor er zowel een voorzolder als een slaapkamer en royale berging zijn ontstaan. In de berging is de cv-ketel geplaatst. De slaapkamer is voorzien van een groot dakraam en hierdoor is er veel lichtinval en tevens mogelijkheid tot ventilatie. Onder de schuine kanten zijn knieschotten t.b.v. opbergmogelijkheden aangebracht. Wens je nog meer ruimte op deze verdieping, dan is er de mogelijkheid om aan de achterzijde vergunningsvrij een dakkapel te plaatsen.

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.

DORP & OMGEVING

Een uitstekende plek in een gezellige woonomgeving met buurtbewoners in een gemêleerde leeftijdsklasse en ideaal gelegen op loop- en/of fietsafstand van alle dagelijkse voorzieningen in het dorp met een actief verenigingsleven. Geen doorgaand verkeer in deze woonbuurt, uitsluitend bestemmingsverkeer. Er kan worden geparkeerd in de parkeerhavens die in het straatbeeld zijn geïntegreerd.

Noemenswaardig is het vele openbaar groen in deze woonbuurt en de aanwezigheid van een nabijgelegen speelweide waar kleine kinderen naar hartenlust op de speeltoestellen kunnen spelen terwijl ouders op een bankje lekker bijkletsen.

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

Voor alle overige 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 en Kinopolis voor een bioscoopbezoek.

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 natuurlijke omgeving laat een vanzelfsprekend onderdeel van je Drentse leven uitmaken.

KENMERKEN

- Type woning: Hoekwoning
- Bouwjaar: 1974
- Energielabel: B, geldig tot 04-02-2036
- Perceeloppervlakte: 166 m²
- Inhoud: 463 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen: 126,5 m²
- Gebouwggebonden buitenruimte (overkapping uitbouw): 2,30 m²
- Externe berging (tuinberging): 14,90 m²
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)

EXTRA INFO

- Houten gevelkozijnen, gedeeltelijk voorzien van dubbele (HR) beglazing;
- Buitenschilderwerk bijgehouden door eigenaar, zelf schilder van beroep is;
- Spouwmuur-, dak- en vloerisolatie;
- In 2007 is de groepenkast vernieuwd en uitgebreid - nieuwe bedrading, wandcontactdozen en schakelmateriaal m.b.t. de aanbouw;
- Centrale verwarming middels radiatoren, aangestuurd door een Intergas HR combiketel nieuw geïnstalleerd in oktober 2023 en betreft eigendom;
- Vloerafwerking begane grond: hal, toilet en bijkeuken voorzien van plavuizen – in de woonkamer en keukenruimte ligt laminaat, op de eerste verdieping (m.u.v. de badkamer) zijn de vloeren eveneens belegd met laminaat en op de zolderverdieping ligt vinyl op de vloer;
- Buitenzonwering: Elektrisch bedienbare rolluiken voor de beide achterste slaapkamerramen en elektrisch bedienbaar uitvalscherf aan de achtergevel;
- Oplevering: in overleg, vanaf eind september a.s. beschikbaar.

Wordt dit jouw toekomstige plekje?

Dit is je kans om tegen gunstige woonlasten je eigen huis met tuin te bewonen! Deze goed verzorgde en uitgebouwde hoekwoning heeft een praktische indeling met daarbij prettige maatvoering, aangename lichtinval en met een fijne beschutte en tevens onderhoudsvrije tuin met grote berging, biedt deze woning alle mogelijkheden om je helemaal thuis te gaan voelen.

Kom je kijken?

Wij snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak en veilig voelt. Daarom nemen wij graag de tijd om samen met jou dit huis te bekijken tijdens een persoonlijke bezichtiging. Want wie weet vind jij hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Marcel van Dam Makelaardij voel je je thuis, nog vóór je verhuist!

Neem contact met ons op om een afspraak in te plannen voor een rondleiding en wij helpen je met plezier op weg naar je nieuwe (t)huis.

Algemeen:

De verkoopdocumentatie is samengesteld om jou een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in de verkoopbrochure 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden;

- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud;
- De verkoper verlangt na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van de koper ter grootte van 10% van de koopsom;
- Voor woningen ouder dan 20 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing;
- Voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing;
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke of elektronische koopovereenkomst is getekend.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 249.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	463 m ³
Perceel oppervlakte	166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 48 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas, HR+ glas, Enkel glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Intergas HRE 28/24 (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

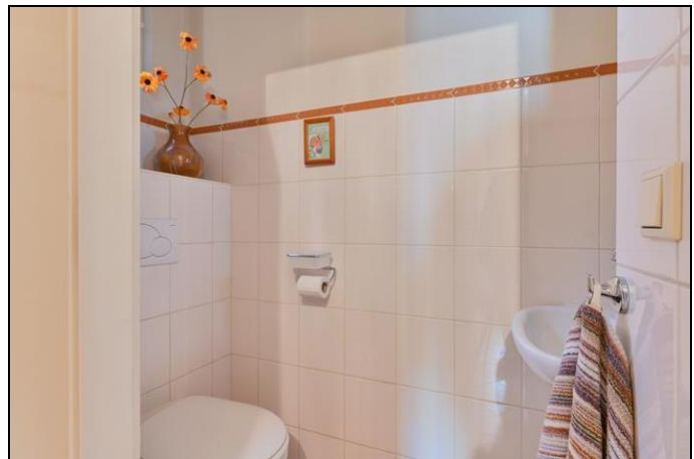
De Trippen 12
7831 BS NIEUW-WEERDINGE



Foto's



Foto's



Foto's



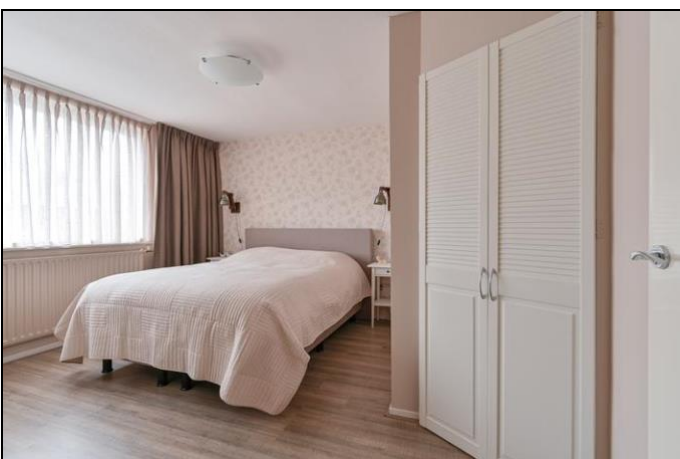
Foto's



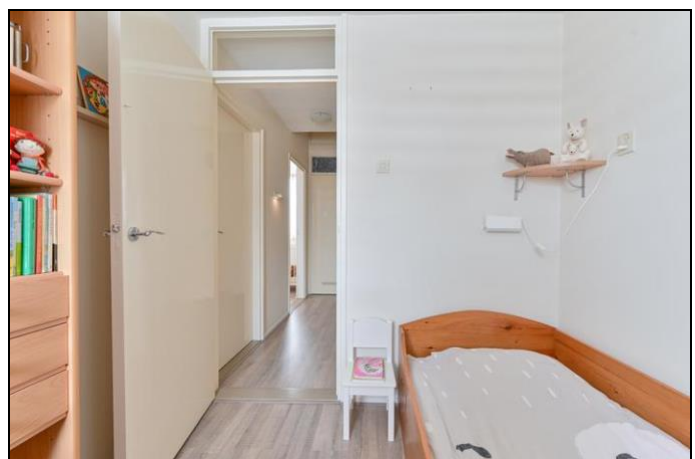
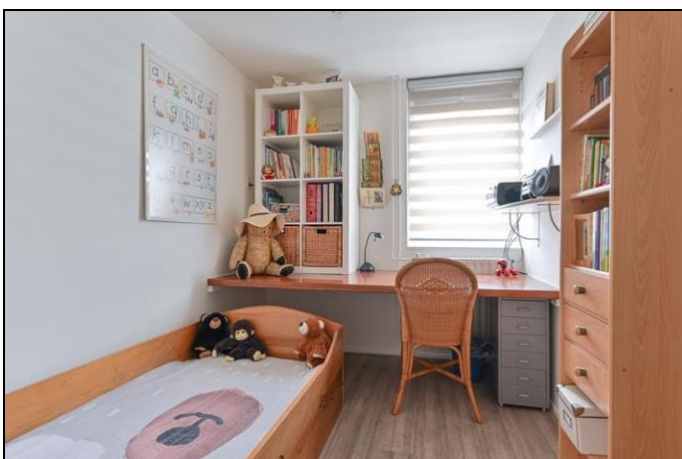
Foto's



Foto's



Foto's



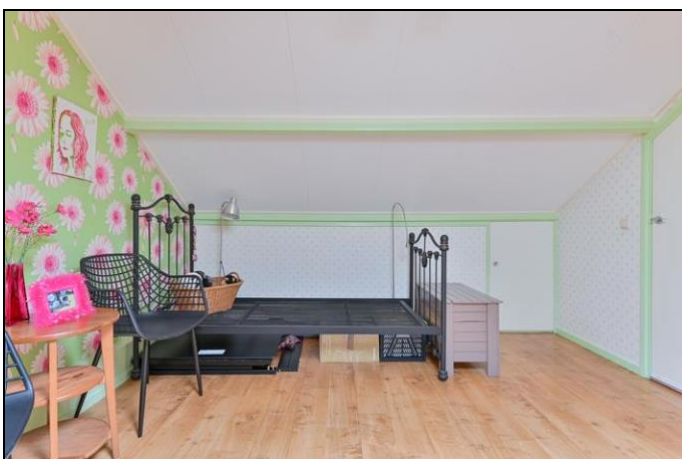
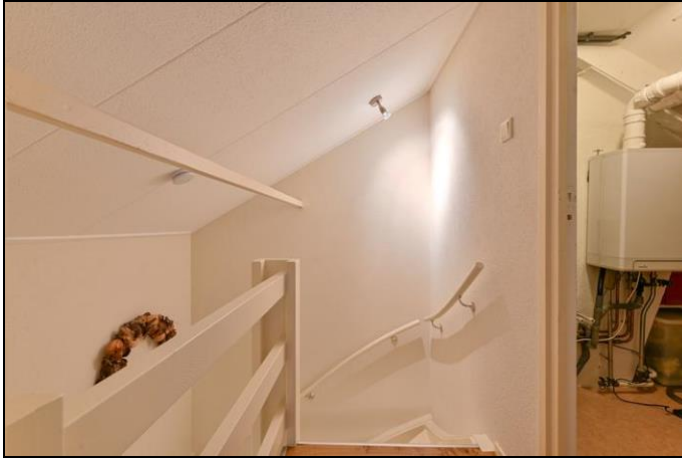
Foto's



Foto's



Foto's



De Trippen 12 - Nieuw-Weerdinge Begane Grond



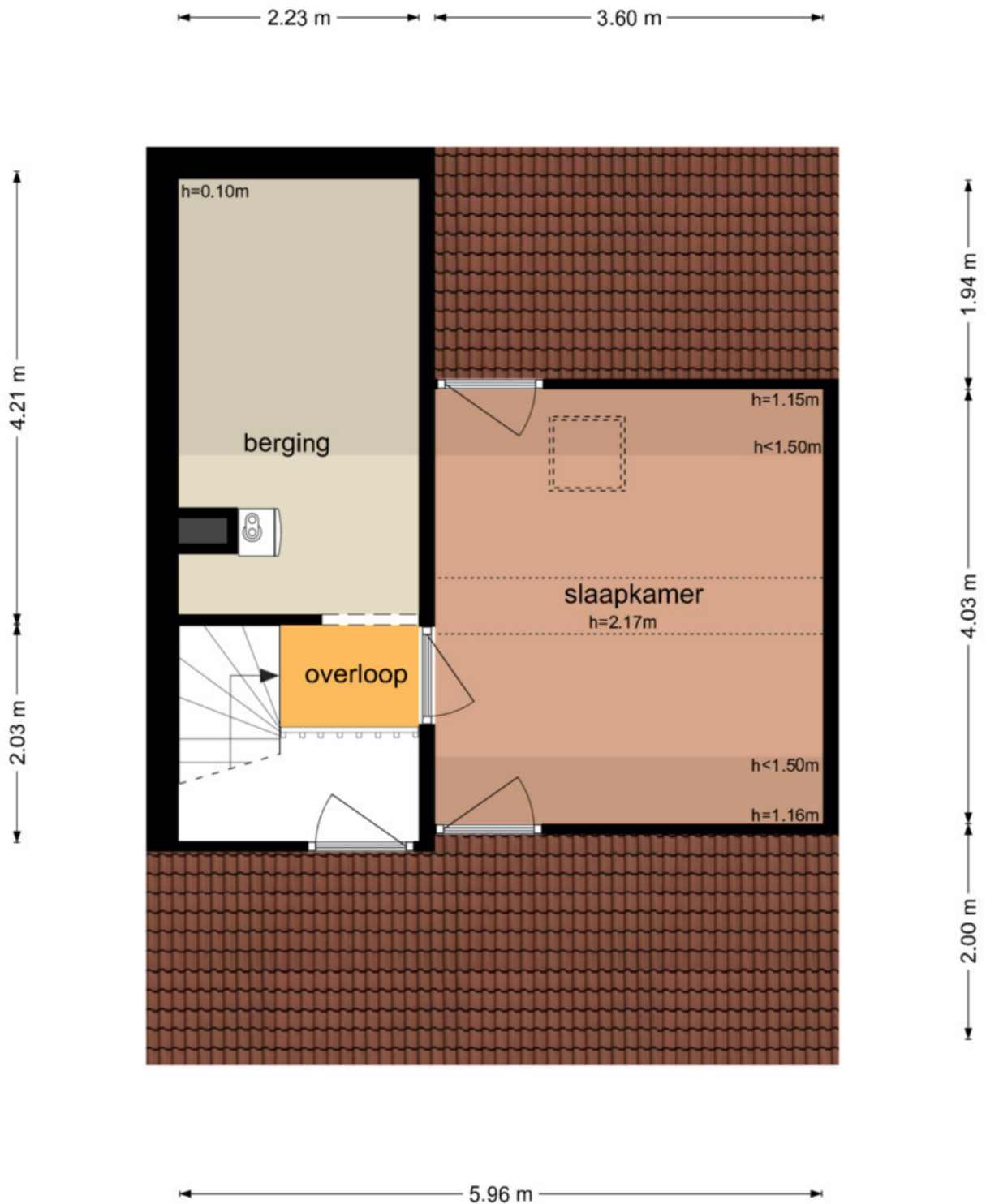
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De Trippen 12 - Nieuw-Weerdinge Eerste Verdieping



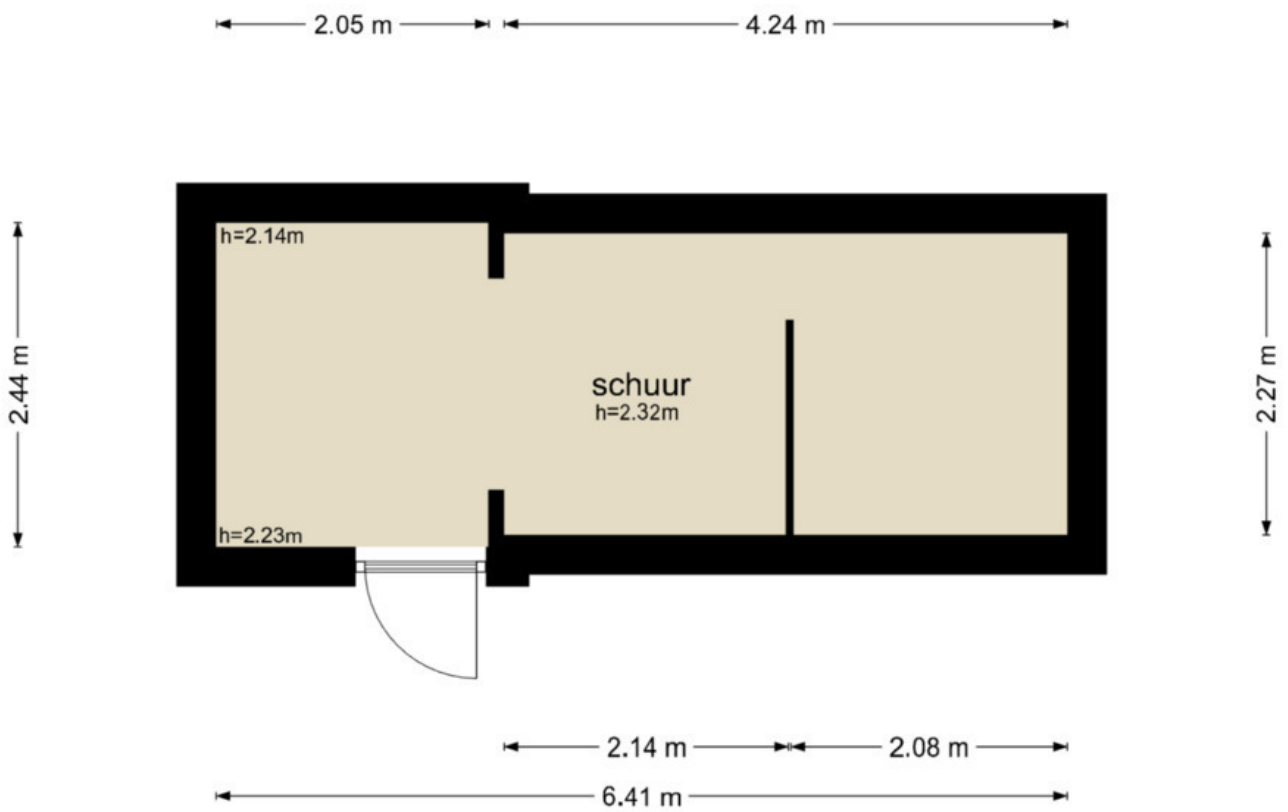
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De Trippen 12 - Nieuw-Weerdinge Tweede Verdieping



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

De Trippen 12 - Nieuw-Weerdinge Schoor



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	De Trippen 12
Postcode / Plaats	7831 BS Nieuw-Weerdinge
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	N / 389
Oppervlakte	166 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	De Trippen 12
Postcode / Plaats	7831 BS Nieuw-Weerdinge
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	N / 379
Oppervlakte	m ²
Soort	Mandelig

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **De Trippen 12, 7831 BS Nieuw-Weerdinge**

Datum:

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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Legplanken zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat (maart 2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vinyl/zeil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser (mei 2018)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inbouw koelkast/vriezer (2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap (2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven (2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kookplaat (2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- spiegelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- handdoekkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plankjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus in deur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie (oktober 2023)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen (juli 2023)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schutting (2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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?		NEE		
Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- CV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 mededeelt 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: **De Trippen 12, 7831 BS 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?
- 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) erfdiensbaarheden (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?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
 ja nee
 Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
 ja nee
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
 ja nee
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
 ja nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag/Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ja nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja nee
 Zo ja:
 Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ja nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort?
 Zo ja, hoeveel?
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?
 Zo ja, welke?
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdiensbaarheden, 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:
- 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)? **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? niet bekend ja nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **11-07-2022, spouwmuurisolatie met Enverifoam schuim.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **Gereinigd, geïmpregneerd en nieuwe voegen.**

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: **mei 2005**
Overige daken: **bouwjaar woning**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
- Platte daken: **(isolatieplaten)** niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
- Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2022: schuine deel van het dak van het woonhuis aan de achterzijde is geïsoleerd middels steenwol.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie?
- Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? **Schuine deel van het dak van het woonhuis aan de voorzijde.**
- 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*)? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2022**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? **Door verkoper (is zelf schilder).**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
Zo nee, toelichting:

Vragenlijst over de woning

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
 Zo ja, waar? .
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
 Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ja nee
 Zo ja, waar? **Plavuizenvloer in de stenen tuinberging is plaatselijk beschadigd.**
- 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? **26-07-2022, vloerisolatie middels hardschuim basf laagdikte ca. 10 cm.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? (**woonhuis en aanbouw**) 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?
Zo ja, waar? niet bekend ja nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Is de kruipruimte droog? ja nee
Zo nee of meestal, toelichting: meestal ja nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
Zo ja of soms, toelichting? soms ja nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ja nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? n.v.t. ja 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)?

C.V. Installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

ja nee

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

Merk van de installatie(s):

Intergas HRE 28/24

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

26-10-2023

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

15-02-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie? **Installatiebedrijf Hopman in Nieuw-Weerdinge**

- 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)?
Zo ja, wat is u opgevallen? ja nee

- 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?

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
 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: **7**
 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 **410 Wp**
 Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **First Choice Solar**
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
 Zo ja, welke?
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **maart 2023**
 Installateur: **Platen Duurzame Technieken B.V. te Ter Apelkanaal (nu: Energreen)**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar **terug geleverd**?
 Jaar: **mei 2024 – mei 2025**
 Aantal kWh: **1.877**
 Hoe lang zit er fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **25 jaar productgarantie**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t. ja nee
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **N.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **N.v.t.**
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- k. 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? **Slimme meter geplaatsten groepenkast aangepast i.v.m. plaatsing zonnepanelen.**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
 Zo ja, welke?
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
 Zo ja, blijft deze achter?
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?
 Zo nee, toelichting: **Er is elektrische pijpventilatie in de badkamer.**
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
 Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **Beneden 3, 1^e verdieping 1, en 2^e verdieping 1. Zijn recentelijk vernieuwd. Koolmonoxidemelder in de C.V. ruimte.**

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? **2006, In 2024 nieuwe wastafel en spiegelkast geplaatst.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
 Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
 Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2006**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **vaatwasser 22-05-2018, inbouwkoelkast/vriezer van 09-04-2022, afzuigkap/oven/kookplaat van januari 2022.**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (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? **1974**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? niet bekend ja nee
 Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

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? n.v.t. ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t. ja nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ja nee
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t. ja nee
Zo ja, wanneer 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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- **2005** plaatsen raam in zijgevel
- **2007** vergroten woning, bijkeuken/woonkamer
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label? **B, geldig tot 04-02-2036.**

Vragenlijst over de woning

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 260,11
Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 221.000,-
Peiljaar: **01-01-2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 410,62
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolheffing en afvalstoffenheffing (*zie aanslag gemeentelijke belastingen*)? **Rioolheffing € 161,33 / Afvalstoffenheffing vastrecht € 249,= en daarnaast € 7,- per afvallediging restafvalcontainer.**
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|---------------|---------|
| Gas + Elektra | € 161,= |
| Water: | € 23,45 |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|-----------------------------|-----|---------|
| Gas | m3 | : 1.172 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 1.668 |
| Elektriciteit teruglevering | kWh | : 1.877 |
| Water | m3 | : 115 |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 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 contract 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 afgekocht?
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd:
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Vragenlijst over de woning

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

- Zonnepanelen en C.V. ketel

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

Kozijn op de verdieping aan de achterzijde is gerepareerd met houtvuller.

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

niet bekend ja 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 mededeelt 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